

Zmeny a doplnky č.4 k ÚPN obce Častkovce

Návrh

Záväzná textová časť – pomôcka na prerokovanie



Obstarávateľ:
Obec Častkovce

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:
Ing. Arch. Milan Chmura

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o, Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Apríl 2022

OBSAH

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	3
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	3
c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	11
d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	12
e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	13
f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	15
g) Vymedzenie zastavaného územia obce	15
h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	15
i) Plochy pre verejnoprospešné stavby	22
j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	22
k) Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	23
l) Schéma záväzných častí riešenia	25

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

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

+

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

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ - vid' výkres č.2 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

Územie obytné - rodinné domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami, prípadne radovou zástavbou

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- **výstavba mestských viliek v lokalite M a vo výhľadovej lokalite N**

Neprípustné funkcie

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových RD popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 6 metrov od krajnice komunikácie
- ~~Pre lokality L a lokalitu S spracovať územný plán zóny~~
- **Pre lokalitu T v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať hlukovú štúdiu s návrhom opatrení hluku z dopravy**
- **V lokalite X spracovať projektovú dokumentáciu návrhu protipovodňových úprav**
- **Pre lokalitu X spracovať urbanistickú štúdiu**

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: **max. 60%**

Podlažnosť územia: **max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia**

Koeficient zelene: **min. 30%**

Územie obytné - bytové domy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie malo-podlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby,.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- **pred začatím výstavby v nových rozvojových lokalitách dobudovať potrebnú technickú infraštruktúru (dobudovanie ČOV, zvýšenie výkonu RS plynu Čachtice, trafostaníc a pod.)**

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: **max. 60%**

Podlažnosť územia: **max. 4 nadzemné podlažia**

Koeficient zelene: **min. 30%**

Územie zmiešané obytné - rodinné a bytové domy

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži najmä na bývanie malo-podlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby a bývanie v rodinných domoch

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- výstavba mestských viliek
- **V lokalite U je prípustné aj vybudovanie nekomerčnej občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, a pod.)**

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.
- **V lokalite I spracovať projektovú dokumentáciu návrhu protipovodňových úprav**
- **Na styku lokality I a priemyselnej zóny vysadiť ochrannú bariérovú zeleň**
- **Pre lokalitu I spracovať územný plán zóny**

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových a rodinných domov musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov
- parkovanie pri rodinných domoch riešené 2 parkovacími miestami tak aby aspoň jedno parkovacie miesto sa nachádzalo mimo oplotený pozemok na pozemku majiteľa
- parkovanie pri bytových domoch riešené 2 parkovacími miestami na jeden byt podľa platnej STN.
- Pri výstavbe bytových a rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových a rodinných domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,„

- Pre lokalitu O spracovať územný plán zóny, ktorý bude obsahovať akustickú štúdiu vplyvu výrobných lokalít na územie určené pre bývanie
- V lokalite O spracovať projektovú dokumentáciu návrhu protipovodňových úprav
- Pre lokalitu U spracovať územný plán zóny
-

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia:	max. 60%
Podlažnosť územia:	max. 4 nadzemné podlažia pre bytové domy max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia pre rodinné domy
Koeficient zelene:	min. 20%

Územie občianskej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie vybavenosti nekomerčnej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

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

Neprípustné funkcie:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia:	max. 70%
Podlažnosť územia:	max. 2 nadzemné podlažia

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

Koeficient zelene: min. 15%

Územie zmiešané - bývanie a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Koeficient zelene: min. 30%

Územie rekreačné.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

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

Neprípustné funkcie:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 60%

Územie výrobné - priemysel

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- ~~služobné byty~~ a byty majiteľov zariadení

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie ~~rodinného typu~~ v rodinných a bytových domoch

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 10%

Územie zmiešané - priemysel a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie občianskej vybavenosti a priemyslu. Predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- obchody a služby do 1000m²
- nerušivé remeselnícke zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu a mať negatívne účinky na životné prostredie
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- nákladná doprava viazaná na výrobu, ale nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám hlavne k bývaniu
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- chov úžitkových zvierat
- chov dobytku vo veľkom rozsahu
- hygienicky závadná výroba
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
 - materské, základné, stredné a vysoké školy
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- objekty závadnej priemyselnej výroby a sklady areálového typu, vyžadujúce osobitné bezpečnostné opatrenia a ochranné pásma
- objekty poľnohospodárskej výroby
- výroba a služby ohrozujúce zdravie obyvateľov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- Dažďové vody z parkovacích plôch musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášajúcich väčších častíc.
- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- Pri lokalite R pri územnom konaní predložiť akustickú štúdiu vplyvu navrhovanej činnosti na lokalitu určenú pre rekreáciu a šport

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia:	max. 70%
Podlažnosť územia:	max. 2 nadzemné podlažia
Koeficient zelene:	min. 15%

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1
Zmeny a doplnky č.2
Zmeny a doplnky č.3
Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“

Územie výrobné - poľnohospodárstvo

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

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

Neprípustné funkcie:

- bývanie ~~rod. typu~~. **v rodinných a bytových domoch**

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať aj vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 30%

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os obce.
- Postupne dotvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (Ocu) s parkoviskami
- Podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít v navrhovaných areáloch. Podpora výroby, ktorá nie je v rozpore s prílohou IBV.
- Podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- ~~— V ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy na bývanie a ponechať ho radšej ako plochu zelene.~~

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

- podľa zákona č.131/2010 Z.z. § 15 ods.7 v ochrannom pásme cintorína 50 m od hranice pozemku pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- V zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu na stavby:

-vysoké 100 m a viac nad terénom

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

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

-zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

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

verejné dopravné vybavenie:

- Uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- Riešiť problémy hluku a nadmernej rýchlosti na ceste II/504
- Dobudovanie peších chodníkov v zastavanom území
- Podporovať vybudovanie verejnej komunikácie s pešími chodníkmi v rozvojových lokalitách
- rekonštrukcia už existujúcich a poškodených komunikácií
- **výstavba peších chodníkov s bezbariérovým prístupom**
- **vybudovanie ochranných odvodňovacích rigolov v lokalite M, a západne od nej popri poľnej ceste a nad lokalitou O s vyústením do potoka**
- **Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:**
 - o ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
 - o križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov",
 - o žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietokového profilu vodného toku, ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

vodné hospodárstvo

- Dobudovanie verejnej kanalizácie v obci a jej rozvojových lokalitách
- dobudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách,
- rekonštrukcia existujúcej ČOV Častkovce.
- rozšírenie skupinového vodovodu Nové Mesto nad Váhom (prívod Častkovce – Podolie – Očkov, Potvorice – Brunovce - Pobedim)

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,,

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,,

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,,

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,,

- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území, akumuláciou do zberných nádrží a pod. na pozemku stavebníka. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Stavebné objekty navrhované v blízkosti vodných tokov sa požaduje osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- zohľadniť možné riziko ohrozenia územia svahovými vodami v čase príválových dažďov - Lokalita T.
- **Vybudovanie poldra**
- **Vybudovanie cykloturistického chodníka pozdĺž vodného toku Dubová**

plynifikácia :

- vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách

elektrifikácia:

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Podporovať rekonštrukciu a zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc
- uvažovať so zokruhovaním existujúcich dvoch VN odbočiek napájajúcich obec
- Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a trafostaníc v zmysle §36 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike
- **ochranné stavby:**
- **Povinná výstavba ochranných stavieb investormi stavieb**
- **Výstavba ochranných stavieb podľa platnej legislatívy – zákon NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, §4 ods. 3 a 4, §15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov a Vyhláška MV č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavobnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, §4,5,10,11 a 12 a príloha č.1, v znení neskorších predpisov**

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

- Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce. V obci sa nachádza evidovaná národná kultúrna pamiatka, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – ÚZPF č.2163/~~1~~-2. Ochrana v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: **kaštieľ a park, V zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona, nemožno v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnory kultúrnych pamiatok. Bezprostredné okolie je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou pozemok.**
- Na základe ustanovenia §14 odsek 4 pamiatkového zákona doporučujem prehodnotiť utvorenie a odborné vedenie evidencie pamätihodností obce a zaradiť do evidencie tieto objekty: Zvonica, prícestná socha sv. Vendelína

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,„

- Napriek skutočnosti, že v riešenom území nie je evidovaná žiadna archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť archeologickým situáciám resp. archeologickým nálezom. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa §40 ods.2a3 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a §127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002. Povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín v smere navrhovaného biokoridoru a líniovej zelene popri poľných cestách, ochrannej izolačnej zelene
- posilnenie zelene popri trvalých (Dubová) aj občasných vodných tokoch (Dudváh, občasný tok prechádzajúci obcou), zatrávnenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie,
- Dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnéj zóny na jeho hranici s obytnou zónou
- **Výsadba ochrannej bariérovej zelene pozdĺž lokality M, O a pozdĺž výhľadovej lokality N na styku s výrobnou zónou**

- Výsadba ochrannej bariérovej zelene pozdĺž lokality S v ochrannom pásme cintorína

- Výsadba ochrannej bariérovej zelene pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie popri lokalite S

- podľa zákona 87/2018 Z.z.každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb(87/2018Z.z. § 130 ods. 1 písm. b) a c)), je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m-3 za kalendárny rok.

- Na lokalitách U a P2 zachovať pobrežnú vegetáciu vodného toku Dudváh.

- Na styku obytných a športových území v lokalitách L, P1 a V za účelom ochrany obytných území od hluku vznikajúceho prevádzkou športovísk sa navrhuje ochranná bariérovú zeleň.

- ochranná bariérová zeleň v lokalitách L, P1 a V, I má byť nepravidelnej šírky min. 5 m (ideálne 10m) kombináciou stromov (min.1ks/15m) a krov.

- Na styku lokality I a priemyselnej zóny vysadiť ochrannú bariérovú zeleň

- Na styku lokalít I a X s ornou pôdou vysadiť ochrannú bariérovú zeleň slúžiacu aj na ochranu poľnohospodárskej pôdy a na zvýšenie ekologickej stability územia.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- dodržiavať podmienky drobného chovu hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- Venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- Podporovať program separovania TKO s cieľom napĺňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva.
- Zriadenie obecného kompostoviska a plochy pre zberný dvor
- Zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdrojmi škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-flaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiadúce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.
- Likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti
- Organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov
- Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného ožiarovania
- V lokalitách určených na výrobnú činnosť, ktoré sú umiestnené na dotyku s obytňou zónou, môžu byť umiestnené len také prevádzky, ktoré negatívne neovplyvnia zdravé bývanie.
- **V lokalite O spracovať projektovú dokumentáciu návrhu protipovodňových úprav**
- **Pre lokalitu T v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať hlukovú štúdiu**
- **Odvádzanie 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 navrhovaných rozvojových zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. Odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.**

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k roku 2002.

Výmera K.Ú. je	757 ha.
Výmera zastavaného územia je	63,1 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	91,3 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaDč.2 je	110 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaDč.3 č.3/2019	120,2 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaDč.3 č.4	121,2 ha

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1
Zmeny a doplnky č.2
Zmeny a doplnky č.3
Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“

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

Cesta II. triedy 25 m

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

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

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

Ochranné pásmo leteckej dopravy

Časť riešeného územia sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1 – 434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991. Obmedzenia v zmysle ochranných pásiem letiska Piešťany pre riešené územie sa týkajú výškového obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny (210,0 m n.m.B.p.v.).

Rovina je vymedzená kruhovými oblúkmi so stredmi nad priesečníkmi osi vzletovej a pristávacej dráhy letiska s kratšími stranami ochranného pásma prevádzkových plôch letiska o polomeroch 4000m a ich spoločnými dotyčnicami a má výšku 45m nad priemernou výškou vzletovej a pristávacej dráhy letiska ($165,0+45,0=210,0$ m.n.m.B.p.v.)

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (210,0 – 310,0 m n.m.B.p.v.)

Plocha stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej roviny so sklonom 1:25 až do dosiahnutia výšky 100m nad vodorovnou rovinou.

V súlade s §30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak ide o:

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

Ochranné pásmo energetických zariadení

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

~~Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m~~

~~na lesných pozemkoch sa obmedzuje na 5m~~

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane	25 m
trafostanica VN/NN (stožiarová kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblivé vedenie do 110kV	2 m

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

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

Ochranné pásmo elektrického vedenia je uvedené v zákone č. 512/2012 z.z. §43

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1
Zmeny a doplnky č.2
Zmeny a doplnky č.3
Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

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.

(9) 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.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

~~Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.~~

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

~~V ochrannom pásme nemožno~~

- ~~• umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,~~

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

- ~~vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (zák.č.610/2003 Z.z.)~~
- Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Podľa §68 je ochranné pásmo vymedzené:
- (5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- (6) 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 zariadení plynárenských sietí

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

— Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách	
v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m

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

Ochranné pásmo plynárenských zariadení je uvedené v zákone č.251/2012 §79

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) 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) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1
Zmeny a doplnky č.2
Zmeny a doplnky č.3
Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“
„text, text,“

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).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

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

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

b) 2,5 pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm

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

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne _____ 5 m

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

Ochranné pásmo vodných tokov

- **ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Horný Dudváh je v šírke 6m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze**

- **V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je nutné zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Horný Dudváh v šírke 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze (lokalita U, lokalita P2) a ochranné pásmo vodného toku Podolský potok (k.ú. Podolie) v šírke min.4 m od brehovej čiary (lokalita T).**

V ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez trvalého oplotenia

- **nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.**

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,„

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,„

- Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požaduje umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom 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; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Stavebné objekty navrhované v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Taktiež je potrebné zohľadniť možné riziko ohrozenia územia svahovými vodami v čase prívalových dažďov - Lokalita T.
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území, akumuláciou do zberných nádrží a pod. na pozemku stavebníka. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SRČ.269/2010Z.Z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi žiada technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 a STN 73 6201. Žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku.
- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod..

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína
od oplotenia vo vzdialenosti 50m

~~Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva~~ zaniklo z dôvodu zmeny funkčného využitia územia na nové využitie a preto stratilo platnosť

vo vzdialenosti 100m

~~Pásmo hygienickej ochrany: Pre chov hov.dobytka, oviec, ošípaných, hydiny v zastav.území obce~~

PHO pre ojedinelé objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (napr.školské, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie, športovo-rekreačné) stanovujú sa podľa kritérií uvádzané v usmerneniach ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ -vzdialenosti objektov živočíšnej výroby od chránených objektov

	VDJ	3	3-5	5-15	15-25	25-40
A	a(m)	15	15	20	20	25
	b(m)	10	10	15	15	20
B	a(m)	10	10	15	15	20
	b(m)	5	5	10	10	15
hnojisko	a(m)	25	25	30	30	35

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

	b(m)	20	20	25	25	30
--	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Iné objekty vyžadujúce hygienickú ochranu:

~~Pre školské a predškolské zariadenia (vrátane pozemku), objekty hromadného ubytovania, zdravotnícke, kultúrne, ubytovacie a športovo-rekreačné zariadenia treba vzdialenosti uvedené v tabuľke zvýšiť minimálne o 25m.~~

Poznámka.:

~~A- ak objekt určený na bývanie má okno alebo dvere orientované na objekty chovu~~

~~B- ak objekt určený na bývanie nemá okno alebo dvere orientované na objekty chovu~~

~~a)- medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo~~

~~b)- medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prepážka (pevná stena, plný plot, živý plot, múr a pod~~

~~-1 VDJ = 500 kg ž.hm., dojnice 1,00; teľatá 0,20; mladý HD 0,62; býčky vo výkrme 0,71; ošípané výkrm 0,14; ošípané produkcia 0,32; odstavčatá 0,04; nosnice 0,0031; brojlerý 0,0016; ovce 0,10~~

Ochranné pásmo vodného zdroja Čachtice

~~Časť katastrálneho územia obce Častkovce sa nachádza v ochrannom pásme vodného zdroja Čachtice.~~

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

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

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

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe výkr.č.3

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

Pre optimálne urbanistické doriešenie rozvojových plánov by bolo vhodné spracovanie územného plánu zóny pre vybrané lokality:

Obytné lokality B, C

Obytné lokality L, O, S, U, I

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,B,C,E,F, M, L,O,S,R,P2, T,U,Z,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A,B,C,E,F, M ,L,O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,B,C,E,F, M, L, O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,B,C,E,F, M, L, O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
5	rozšírenie siete telefónného vedenia	A,B,C,E,F, M, L, O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
6	dobudovanie verejnej kanalizácie	A,B,C,E,F, M, L, O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C,E,F, M, L,O,S, P2, T,U,I, X	Lok. A: 1070/1, 1070/6
8	vybudovanie verejných odstavných parkovísk	M	
9	úprava verejných plôch v centre obce		
10	rekonštrukcia miestnych komunikácií		
11	Rozšírenie cintorína		
12	Preložka vzdušného vedenia do zeme	A, O, P, R, S	1070/1, 1070/6
13	Vybudovanie obecného kompostoviska a zberného dvora		
14	Výstavba obecných bytových domov	A, M	1070/1, 1070/6
15	Výstavba ochranných odvodňovacích rigolov a úprava existujúcich	M, O, katastrálne územie na poľnohospodárskej pôde v styku s lokalitou I a X	
16	Vybudovanie premostenia		
17	Výstavba cykloturistického chodníka	Popri vodnom toku Dubová	
18	Výsadba ochrannej zelene	I , katastrálne územie na poľnohospodárskej pôde v styku s lokalitou I a X	
19	Vybudovanie poldra	X	

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“

l) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' prílohy: v.č. 3 Komplexný výkres priestor. Usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.2

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.3

„text, text,“

Zmeny a doplnky č.4

„text, text,“