

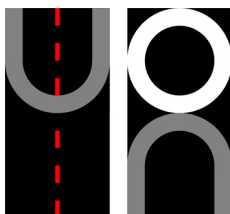


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PRIEVALY**

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Prievaly“,
schváleného uznesením č. 3/2012 zo dňa 14.05.2012)



Obsah:

B. Záväzná textová časť:

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

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 5)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 5)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 8)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 8)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 8)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 8)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 9)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 14)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 20)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 23)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 23)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 27)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 27)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 29)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 29)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 29)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 29)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 29)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 30)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 32)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 40).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Prievaly – Zmeny a doplnky č. 1“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k použitým pojmom:

ÚPN = územný plán

ÚPN-O = územný plán obce

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie

HD = hromadná doprava.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

„ÚPN-O“ stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia (v tomto riešení „ÚPN-O“ nie je navrhovaná)
 - 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 územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie 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 (výkresy č. 3.1 a 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **C: Bývanie + Občianka vybavenosť + nerušivá výroba (zmiešané územia)**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **K1-3: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **N1-2: Neľahospodárska výroba a sklady**
- **F: Poľnohospodárska výroba a sklady - farmy**
- **U: Hospodárske usadlosti**
- **Z1-2: Verejná, vyhradená a izolačná zeleň a Špeciálna zeleň - cintorín**
- **D: Dopravná vybavenosť**
- **T: Technická vybavenosť**

- **S: Skládky - Skládka odpadu**
- **P: Poľnohospodárska pôda**
- **E: Prvky ekologickej stability.**

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie

- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Stavebným pozemkom pre účely výpočtov v zmysle regulatívov priestorového usporiadania (max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na ÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Doplňkové (prípustné) funkčné využitie tvorí len doplnkovú funkciu k hlavnému (dominantnému) funkčnému využitiu, preto môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výšky objektov, max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.8. a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A

2. urbanisticky dotvoriť verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
3. zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, výškovú hladinu zástavby, urbanistickú mierku a uličnú sieť
4. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
5. zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
6. zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
7. vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
8. podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
9. zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
10. pri etapizácii výstavby nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
11. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce
12. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
13. v rámci priestorového usporiadania rozvojových plôch v dotyku s vodnými tokmi rešpektovať (zachovať), v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Hlavina, Chotár a 10,0m pobrežný pozemok od brehovej čiary Rudava
14. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
15. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

12.1. 15.1. maximálna výška objektov

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

Za nadzemné podlažie nie je považované podlažie, ktoré je osadené nižšie ako 80 cm pod najvyšším bodom prilehlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby.

Definície pojmov:

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

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé

obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

12.2- 15.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche ~~regulačného bloku~~ „stavebného pozemku“ x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou) = 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 „Minimálny 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. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

12.3- 15.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche ~~regulačného bloku~~ „stavebného pozemku“ x 100 a je vyjadrený v percentách. ~~Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).~~ Počíta sa zeleň na rastlom teréne, terénom nad podzemnými konštrukciami (verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch a poľnohospodársky využívanej pôdy).

Definície pojmov:

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

Terénom nad podzemnými konštrukciami sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

12.4- 15.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi podmienky umiestnenia stavieb

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

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

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

Definície pojmov:

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

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

12.5. 15.5. špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

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

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

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzeného regulačného bloku C, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí (výnimočne ako súčasť rodinných domov)
3. obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
4. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
5. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70

2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50 resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
3. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /60
4. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50 resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3
5. v polohe južne od zastavaného územia vyrovnáť trasu cesty II/501 – zámer č. B
6. rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
7. pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž cesty II. triedy ako aj pozdĺž miestnych komunikácií zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop, resp. s vybudovaním nových cestných priekop
8. pri povoľovaní nových stavebných zámerov s obytnou funkciou pozdĺž cesty II. triedy rezervovať priestory pre výsadbu izolačnej zelene
9. vybudovať prístupové komunikácie do odľahlých častí obce (rekreačné lokality a usadlosti)
10. rekonštruovať miestne komunikácie, ktoré sú v zlom technickom stave, resp. nespĺňajú požiadavky STN 73 6110
11. rekonštruovať zastávky HD, nové zastávky navrhovať na základe vyvolanej potreby nových zámerov, ktoré z hľadiska dostupnosti nie sú pohyťé hromadnou dopravou
12. pri budovaní a obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
13. vybudovať cyklistickú trasu v zastavanom území obce (pozdĺž cesty II. triedy) s pokračovaním k rekreačnej oblasti Borová a v smere na Jablonicu a Bradlo (aj v spolupráci s okolitými obcami)
14. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
15. šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
16. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3
17. 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 (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
18. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma dráhy, ciest II. a III. triedy).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

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

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
2. ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu vodných tokov a kanálov
3. revitalizovať toky
4. dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822, 75 2102 ...
5. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
6. rekonštruovať časť existujúceho verejného vodovodu z materiálu AZC
7. vytvoriť druhé tlakové pásmo pomocou AT čerpacích staníc
8. 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 s existujúcimi sieťami a umiestňovať ju vrátane ochranného pásma do verejného priestranstva
9. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
10. intenzifikovať ČOV
11. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD – rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 269/2010 Z. z.
12. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735), trasy nových kanalizácií, zariadenia na nich vrátane ich ochranného pásma umiestňovať do verejných priestranstiev
13. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
14. odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
15. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon – riešiť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody), dažďové vody zachytávať do cestných priekop a miestnych potokov
16. v projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb je potrebné vypracovať a realizovať reálny spôsob na odvádzanie dažďových vôd mimo verejnú splaškovú kanalizáciu (za správnosť technického návrhu bude zodpovedný spracovateľ PD stavby, za prevádzkyschopnosť vlastník nehnuteľnosti)
17. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
18. umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu.
19. v ďalších stupňoch PD je potrebné:

- spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs - Región Západ
2. vypracovať generel plynifikácie obce v nadväznosti na existujúce plynárenské zariadenia a spotreby obce Buková, generel vypracovať podľa smernice GR SPP a.s. č 15/2002
3. vypracovať hydraulický prepočet miestnych sietí, na základe prepočtu navrhnúť najvhodnejšie pripojenie nových lokalít
4. realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
5. v prípade preukázania potreby vybudovať novú regulačnú stanicu plynu pre navrhované rozvojové plochy v severnej časti obce (č. 4, 5)
6. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
7. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
8. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
9. 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
10. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
11. 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
12. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. trasy káblových vedení navrhovať vo verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov
3. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
4. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Prievaly
5. rekonštruovať miestny rozhlas
6. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.
7. zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

1. rešpektovať Vojenský obvod Záhorie a jeho ochranné pásmo 1 km
2. zabezpečiť nepretržitú premávku po ceste II/501.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
2. rekonštruovať existujúcu hasičskú zbrojnicu.
3. problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
4. v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
5. návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,
6. pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 699/2004 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.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
 - budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodech podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky
 - ochranné stavby v územných obvodech umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

2. ~~pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznatie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)~~
3. ~~pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~
 - ~~vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,~~
 - ~~zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,~~
 - ~~minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,~~
 - ~~statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,~~
 - ~~vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,~~
 - ~~utesnenie.~~
1. v objektoch právnických osôb, fyzických osôb - podnikateľov a fyzických osôb v existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách obce budovať zariadenia civilnej ochrany - ochranné stavby typu - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č.1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. v rámci prevencie kontrolovať všetky vodné toky, zabezpečovať čistenie ich korýt
2. ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 5,0 m od brehovej čiary vodných tokov
3. navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
4. v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
5. usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
6. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.
7. postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
2. rekultivovať a následne monitorovať skládku odpadov Prievaly
3. zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne
4. zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - kamenný kríž (ÚZPF SR: 659/0)
 - pranier – tehlový pilier (ÚZPF SR: 660/0)
2. zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:
 - barokový rímskokatolícky kostol s opevnením (v strede obce)
 - pamätníky:
 - pamätník obetiam 1.svetovej vojny – v strede námestia
 - pomník na námestí na pamäť padlých vojakov Sovietskej armády (r. 1945) – pri ceste pred kostolom
 - sakrálna exteriérové plastiky, kríže a božie muky:
 - socha sv. Jána Nepomuckého – pred objektom bývalej školy, vedľa kostola
 - socha sv. Vendelína (z r. 1798) – vedľa kostola
 - socha sv. Floriána – na podstavci s vročením 1779, pri hlavnej ceste, obohnaná kovovým ozdobným plôtikom s bránkou
 - liatinový kríž s ukrižovaným Ježišom a dvojicou svätíc – pri hlavnej ceste
 - kameninový kríž s ukrižovaným Ježišom a nikou so sväticou – pri rázcestí smerom na Plavecký Peter
 - božia muka – kaplnka pri výjazde z obce smerom na Senicu
 - socha sv. Vendelína – na pilierovitom podstavci, z r. 1863
 - ostatné prícestné artefakty a kamenné kríže a pomníky v priestore cintorína.
3. zachovať a chrániť objekty z pôvodnej dobovej zástavby, charakteristickej ľudovou architektúrou
 - domy so štítom do ulice, ktorých krídla sú orientované do hĺbky parcely, so vstupom do samotného objektu situovaným z dvora zboku objektu (často cez tradičný, pre obec špecifický vstupný otvor s dverami vedúcimi na parcelu – dvor, umiestneným na uličnej fasáde v predĺžení štítového múru) - napr. domy p. č. 190, 194, 196, 198, 81, na námestí, ďalej p. č. 176, 173, 170, 167 (s vročením 1873 – 2000), 166, 165, 136, 133, 132, 131 (so zachovanou fabiónovou rímou), 130 (so zachovanými tabuľkovými oknami s pôvodným kovaním a krídlami von otváranými), 129, 128, 103, 99, 96, 95, 93,

- 92, 91, 89, 88 (dvere s rezbárskou výzdobou), 77, 203 (so zachovanou bohatou plastickou výzdobou fasády a tabuľkovými oknami), 204, 205, 211, 213, 216, 217, 220 (v narušenom stave), 227, 234, 235, 239 (štvtortabuľkové okienka v štíte), 55, 51, 45, 42, 39.
- gazdovské domy orientované na šírku parcely, so vstupom umiestneným na uličnej fasáde alebo vedľa nej
 - šírkové domy sú zastúpené menej, predstavujú ich napr. domy p. č. 97, 206, 57 (okná s rezbárskou výzdobou v hornej časti), 209 (so zachovanou plastickou výzdobou uličnej fasády a profilovanými priečnikmi okien
 - zaujímavé je i zoskupenie štítového domu p. č. 191 a šírkového domu p. č. 192 (v usporiadaní do tvaru L) na námestí obce
4. zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 5. v zastavanom území obce Prievaly zachovať vidiecky charakter zástavby
 6. zachovať areál bývalého vodného mlyna (Horný mlyn) so zrušeným mlynským náhonom, využívaný na chalupársku rekreáciu
 7. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
 8. podporovať kultúrnu identitu obce
 9. v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 10. z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPIÚ Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“
- „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 (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

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

1. rešpektovať Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 ~~v blízkosti riešeného územia:~~
 - ~~CHKO Malé Karpaty – druhý stupeň ochrany v rozsahu podmienok podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z.~~
 - ~~Územie európskeho významu SKUEV 0267 Biele hory a Chránené vtáčie územie Malé Karpaty 14 (súčasť CHKO Malé Karpaty, platí 2. stupeň ochrany). Ich súčasťou je aj prírodná rezervácia Kamenec. Tieto územia do riešeného územia nezasahujú. Tretí stupeň ochrany je stanovený aj pre územie Chráneného areálu Rudava (ďalej CHA Rudava), vyhláseného vyhláškou č. 5/2010 Krajského úradu životného prostredia v Bratislave zo dňa 28. decembra 2010, ktoré sa ťahne východnou hranicou vojenského výcvikového priestoru Záhorie a zasahuje aj do katastrálneho územia Prievaly.~~

- CHKO Malé Karpaty - zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizované Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001 – 2. stupeň ochrany
 - PR Kamenec (do riešeného územia priamo nezasahuje) - územie bolo za chránené vyhlásené v roku 1988, Zákom č. 287/1994 o ochrane prírody a krajiny bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu a Vyhláškou č. 17/2003 z 9. 4. 2003, účinnou od 1. 2. 2003, bola PR potvrdená – 5. stupeň ochrany
 - chránený areál Rudava (EČ 1193) - vyhlásený vyhláškou č. 5/2010 Krajského úradu životného prostredia v Bratislave zo dňa 28. decembra 2010 - 3. a 4. stupeň ochrany
 - územia európskeho významu - Národný zoznam území európskeho významu bol aktualizovaný uznesením Vlády SR č. 495 z 25. októbra 2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR č. 1/201 z 3. 10. 2012, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. V riešenom území sa nachádzajú:
 - SKUEV0267 Biele hory (do riešeného územia priamo nezasahuje) – 2., 4. a 5. stupeň ochrany
 - SKUEV0163 Rudava – 2. a 4. stupeň ochrany
 - chránené vtáče územia - Národný zoznam navrhovaných CHVÚ schválila Vlada SR uznesením č. 636/2003 dňa 9.7.2003 a nachádzalo sa v ňom 38 území. V máji 2010 schválila Vláda SR ďalších 5 území. Dve územia sú z národného zoznamu vyňaté. Od 15. mája 2010 nadobudlo účinnosť 15 nových vyhlášok CHVÚ, čím je k 01. 01. 2013 vyhlásených 41 CHVÚ. V riešenom území sa nachádza:
 - SKCHV014 Malé Karpaty (do riešeného územia priamo nezasahuje)
 - Mokrade medzinárodného významu - Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (známy aj ako Ramsarský dohovor) bol podpísaný 02. 02. 1971 v iránskom meste Ramsar. Platnosť nadobudol 21. 12. 1975. V riešenom území sa nachádza:
 - Alúvium Rudavy
2. ~~chránený areál Rudava (ďalej CHA Rudava), vyhlásený vyhláškou č. 5/2010 Krajského úradu;~~ rešpektovať mokrade medzinárodného významu - Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (známy aj ako Ramsarský dohovor) bol podpísaný 02. 02. 1971 v iránskom meste Ramsar. Platnosť nadobudol 21. 12. 1975. V riešenom území sa nachádza:
- Alúvium Rudavy
3. chrániť prírodné zdroje:
- vodný zdroj Hlavina – nachádza sa neďaleko zastavaného územia obce na hranici CHKO Malé Karpaty. Ochranné pásmo 1. stupňa je dané optením a má veľkosť 50x50m
 - pôdy najlepších ~~4 skupín BPEJ~~ BPEJ v k. ú. – nachádzajú sa na časti riešeného územia juhozápadne od zastavaného územia obce
 - pamiatkový fond – podrobnejšie rozpisany v príslušnej kapitole textovej časti
4. chrániť ekologicky významné segmenty:
- vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - plochy lesných porastov
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
5. chrániť genofondové lokality:
- ~~CHVÚ Malé Karpaty – výmera lokality: 55 764ha (iba časť v riešenom území)~~
 - ~~Rašeliniská pod Hanšpikom – prechodné rašeliniská, sú súčasťou CHA Rudava~~
 - Dolný Oľšovský mlyn (Hanšpíle) (označenie GL26 podľa RÚSES 2019)
6. zmeniť lesy hospodárskych na lesy osobitného určenia na lesných porastoch, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov mimo hraníc CHKO
7. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002

8. rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Senica a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- ~~rBC26 – regionálne biocentrum Rašeliniská – časť sa nachádza v riešenom území. Toto územie je navrhované aj ako CHÚEV Rudava. Navrhujeme po skončení ťažby zrekultivovať zdevastované plochy.~~
- ~~rBC20 – Mláka – časť Borská nížina, regionálne biocentrum, časť sa nachádza v riešenom území, je tvorené plochami lesných a trávnych porastov. Jeho súčasťou sú Rašeliniská pod Hanšpikom. Toto územie je aj ako CHA Rudava. Navrhujeme posilniť brehové porasty okolo Novej Rudavy.~~
- ~~nBK4 – nadregionálny biokoridor Hrebeňový systém Malých Karpát, je tvorený lesnými porastmi a plochami trvalých trávnych porastov. Navrhujeme plochy ornej pôdy zmeniť na trvalé trávne porasty.~~
- ~~rBK28 – Rudava – časť sa nachádza v riešenom území. Regionálny biokoridor je tvorený vodným tokom s brehovými porastmi, plochami podmačkaných trvalých trávnych porastov a lesných porastov. Biokoridor je súčasťou CHA Rudava. Navrhujeme posilniť brehové porasty pri Novej Rudave.~~
- ~~rBK2 – les – bezlesie Malé Karpaty – regionálny biokoridor prechádzajúci okrajovo hranicou CHKO Malé Karpaty. Je tvorený lesnými porastmi a trávnyimi porastmi. Navrhujeme plochy ornej pôdy zmeniť na trvalé trávne porasty.~~
- ~~rBC3 – regionálne biocentrum Buková – návrh biocentra, na hranici riešeného územia. Na biocentrum sa napájajú nBK4 a rBK2.~~
- NRBc4 Záruby - nadregionálne biocentrum (jeho súčasťou sa stali prvky vymedzené v platnom ÚPN - nBK4 Hrebeňový systém Malých Karpát a rBC3 Buková), charakterizujú ho prirodzené lesné spoločenstvá Malých Karpát so zriedkavými a chránenými druhmi rastlín a živočíchov, lúčne a mokradové spoločenstvá a jaskynné útvary. Navrhujeme realizovať tieto manažmentové opatrenia:
 - uprednostňovanie prírode blízkych foriem hospodárenia, hlavne využívanie prirodzenej obnovy porastov
 - podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev
 - zvyšovanie rubnej doby a predlžovanie obnovnej doby
 - jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy
 - šetrné spôsoby sústreďovania drevnej hmoty
 - ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinelé stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny) mimo hlavného toku riek
 - zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy drevinových porastov
 - zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov
 - odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch
 - extenzívne prepásanie
 - kombinovaná pastva a kosenie (napr. jarné kosenie s následným prepásaním územia) na nelesných pozemkoch
 - kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne na nelesných pozemkoch
- RBC17 Rudava - regionálne biocentrum (jeho súčasťou sa stali prvky vymedzené v platnom ÚPN - rBC26 Rašeliniská, rBC20 Mláka - časť Borská nížina, rBK28 Rudava, rBK2 les - bezlesie Malé Karpaty), charakterizuje ho riečka Rudava, ktorá preteká cez najväčšiu oblasť viatych pieskov a v špecifických podmienkach sa tu vytvorila pestrá mozaika mimoriadne vzácnych a na území Slovenska často jedinečných spoločenstiev, tečúce i stojaté vody a mokrade sa striedajú so suchými piesočnými dunami. Chemizmus viatych pieskov je extrémne kyslý, čo sa odráža v špecifických pôdnych a vegetačných pomeroch. Vďaka mimoriadnej pestrosti biotopov sa tu na pomerne malom území nachádza vysoký počet druhov a spoločenstiev s rozdielnymi ekologickými nárokmi. Vysoká biologická rozmanitosť územia je daná aj jeho polohou na rozhraní karpatskej, panónskej a hercýnskej oblasti. Z nelesných biotopov patria k najvzácnejším okrem samotného toku Rudavy prechodné rašeliniská, slatiny s vysokým obsahom báz a bezkolencové lúky s mimoriadne bohatou faunou bezstavovcov. Do okresu Senec zasahuje RBC malou časťou, väčšia časť z územia sa rozprestiera v okrese Malacky. Navrhujeme realizovať tieto manažmentové opatrenia:
 - uprednostňovanie prírode blízkych foriem hospodárenia, hlavne využívanie prirodzenej obnovy porastov

- podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev
- odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch
- úprava a obnova vodného režimu

9. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
- mBC1 Vršky miestne biocentrum, navrhované je na lesných porastoch a trvalých trávnych porastoch. Posilňuje funkčnosť regionálneho biokoridoru. Navrhujeme monokultúry borovice postupne zmeniť na porasty zmiešané.
 - mBK1 – miestny biokoridor tvorený vodným tokom potoka Hlavina, ~~prepája rBK Malých Karpát s rBK Rudava~~. Navrhujeme posilniť brehové porasty v obci a v časti prechodu cez ornú pôdu.
 - mBK2 – miestny biokoridor tvorený vodným tokom Chotárneho potoka, ~~prepája rBK Malých Karpát s rBK Miäka~~. Navrhujeme posilniť brehové porasty.
 - Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami, plochami TTP, lesnými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.
 - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
 - Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabráni pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinovú zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.
10. ~~realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:~~ posilniť ekologickú stabilitu RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:

Ekostabilizačné opatrenia

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (označené ako E2 podľa RÚSES)
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (označené ako E22 podľa RÚSES)
- výsadba vetrolamov (označené ako E28 podľa RÚSES)
- Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov a poľnohospodárskych dvoroch, kde sú veľké plochy bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.
- Rekultivácia po ťažbe – navrhujeme na ploche ťažby rašeliny. Plocha je v súčasnosti devastovaná, skladuje sa tu vyťažená rašelina.
- Rekultivácia skládky komunálneho odpadu – skládku je potrebné podľa projektu uzatvoriť, rekultivovať a priebežne monitorovať, keďže sa nachádza v tesnej blízkosti zastavaného územia obce.
- Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme v chatových osadách, ktoré sú súčasťou CHKO Malé Karpaty. Jedná sa hlavne o čistenie a zachytávanie odpadových vôd a likvidácia komunálneho odpadu, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd. Zabrániť vytváraniu divokých skládok na okrajoch lesných porastov.

Manažmentové opatrenia

- zabezpečiť priaznivý vodný režim (označené ako MO1 podľa RÚSES)

- zvyšovanie rubnej doby a predlžovanie obnovnej doby, jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy, zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy drevinových porastov; rozšírenie plochy lesných porastov, šetrné spôsoby sústreďovania drevnej hmoty (označené ako MO2 podľa RÚSES)
- odstraňovanie sukcesných (náletových) drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch (označené ako MO9 podľa RÚSES)
- obnova hydrologických podmienok, udržiavanie primeraného vodného režimu (vysoké hladiny podzemnej vody), zlepšenie kvality vôd, zachovanie charakteru toku, vrátane množstva a rýchlosti prúdenia vody v koryte (označené ako MO14 podľa RÚSES)

Hydroekologické opatrenia

- monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd (označené ako H2 podľa RÚSES)

Protipovodňové a protierózne opatrenia

- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd (označené ako P2 podľa RÚSES)
- preferovať agrotechnické postupy zvyšujúce retenčnú schopnosť pôdy (označené ako P6 podľa RÚSES)

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

- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva 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 – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest II. a III. 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, 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
 - pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do území, ktoré sú navrhnuté v kontakte s existujúcimi resp. navrhovanými lokalitami na bývanie, je potrebné v ďalších stupňoch PD zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, 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 prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z., vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie Bytové budovy
 - preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách 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

3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
6. rekultivovať a neskôr monitorovať skládku odpadov Prievaly
7. zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne
8. zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu
9. zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok odpadov
10. navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
11. v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
12. vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
13. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Prievaly a Všeobecne záväzného nariadenia obce Prievaly o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom
14. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
15. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
16. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
17. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
18. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
19. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.
20. realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:
 - opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
 - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,

- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť 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 ohľadom na životné prostredie, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

22. v ďalšom procese zohľadniť:

- dve opustené skládky bez prekrytia
- jednu upravenú skládku (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
- environmentálnu záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/SE/841

Názov EZ: SE (017) / Prievaly - skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž, C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.

- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

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

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Prievaly zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (vrátane rozvojovej plochy č. 11)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu celková výmera cca 78,4897 ha a zmien a doplnkov.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

- hranica ochranného pásma dráhy v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
 - pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy
 - ...

Ochranné pásmo dráhy sa zriaďuje na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

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

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe*
- umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel*
- umiestňovať predmety zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach*
- uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe*
- vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.*

Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti v ochrannom pásme dráhy je potrebné riešiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.

- ochranné pásmo cesty II. a III. triedy – 25m, 20m od osi cesty, ochranné pásmo ciest, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy

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

Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a neťažovali údržbu komunikácie.

- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov **vodných tokov** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu:

- 10 m od brehovej čiary toku Rudava
- 5 m od brehovej čiary toku Hlavina, Chotár a ostatných drobných tokov a odvodňovacích kanálov

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť. V zmysle ust. §50 vodného zákona je vlastník stanoveného pobrežného pozemku povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnení v súlade s vodným zákonom. Pobrežný pozemok musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre správcu toku a povodia. V prípade, že správcovi toku nebude umožnený výkon oprávnení, nutnú úpravu a údržbu uvedeného toku vykoná vlastník pobrežných pozemkov, na základe výzvy správcu, na vlastné náklady. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. **656/2004 251/2012** Z. z., § **56 79** vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. **656/2004 251/2012** Z. z., § **57 80** vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. **656/2004 251/2012** Z. z., § **36 43** vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 43:
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ~~ochranné pásmo ropovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia~~
- ~~v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly~~
- ~~v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:~~
 - ~~– 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela~~
 - ~~– 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate~~
 - ~~– 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby~~
 - ~~– 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť~~
 - ~~– 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy~~

~~10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky~~

~~elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36~~

- ochranné pásma vodného zdroja Prievaly - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ~~ochranné pásmo pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 vrátane je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m~~ 3,0 m (mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie)
- ~~ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby~~ pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách – 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 súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401 – 150 m
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby 310 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách elektronických komunikáciách č. ~~610/2003~~ 351/2011 Z. z. (§ ~~67~~ 68) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - ~~ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy 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.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.
- ochranné pásmo Vojenského obvodu Záhorie 1 km, vymedzené existujúcim VVN 110 kV el. vedením
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) – 50 m (~~platí od 1.1.2011~~)

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 vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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

- ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),~~

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

Podľa § 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 podľa 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:

- 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 vyhlásené chránené územia:

- CHKO Malé Karpaty
- Chránený areál Rudava
- Vojenský obvod Záhorie.
- Prírodná rezervácia Kamenec (do riešeného územia priamo nezasahuje)
- Územia európskeho významu - SKUEV0267 Biele hory (do riešeného územia priamo nezasahuje), SKUEV0163 Rudava
- Chránené vtáčie územia - SKCHV014 Malé Karpaty (do riešeného územia priamo nezasahuje)
- Mokrad' medzinárodného významu - Alúvium Rudavy.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA PO-ZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 (Zákona č. 50/1976 Zb., § 108) sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) uvedeného zákona (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a

pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

- a) Vyrovnanie trasy cesty II/501 – zámer č. B
- b) Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- c) Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- d) Železničná trať
- e) Zastávky HD
- f) Cyklistická trasa
- g) Vedenia VN (110 kV a 22 kV)
- h) Trafostanice
- i) VTL plynovod
- j) Regulačná stanica plynu
- ~~k) Ropovod Družba (návrh ÚPN VÚC)~~
- k) ~~h~~ Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- l) ~~m~~ Vodný zdroj a súvisiace vodárenské zariadenia
- m) ~~n~~ Čistiareň odpadových vôd (rozšírenie kapacity)
- n) ~~o~~ Sanácia starých environmentálnych záťaží – rekultivácia skládky
- o) ~~p~~ Súbor stavieb – prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu, Záhorie a stredné Považie – neoznačené v grafickej časti
- p) ~~q~~ Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikáciami (elektrické, plynové a telekomunikačné rozvody a príslušné zariadenia elektrickej, plynovodnej a telekomunikačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- q) ~~r~~ 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
- r) ~~s~~ Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- s) Ostatné cestné komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „ÚPN-O“ Prievaly nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN-O“ Prievaly nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

- CHKO Malé Karpaty
- Chránený areál Rudava (ďalej CHA Rudava), vyhlásený vyhláškou č. 5/2010 Krajského úradu životného prostredia v Bratislave zo dňa 28. decembra 2010, s 3. stupňom ochrany
- Vojenský obvod Záhorie.
- Prírodná rezervácia Kamenec (do riešeného územia priamo nezasahuje)
- Územia európskeho významu - SKUEV0267 Biele hory (do riešeného územia priamo nezasahuje), SKUEV0163 Rudava
- Chránené vtáčie územia - SKCHV014 Malé Karpaty (do riešeného územia priamo nezasahuje)
- Mokrad' medzinárodného významu - Alúvium Rudavy.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

„ÚPN-O“ Prievaly vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) pre lokalitu č. 21
- b) v prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

„ÚPN-O“ Prievaly vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. (3), 4, 5, 20, 24, 38 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), ak v nich nebude nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo. Urbanistickú štúdiu je potrebné prerokovať aj s príslušným oddelením Krajského stavebného úradu v Trnave.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- a) Vyrovnanie trasy cesty II/501 – zámer č. B
- b) Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- c) Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- d) Železničná trať
- e) Zastávky HD
- f) Cyklistická trasa
- g) Vedenia VN (110 kV a 22 kV)
- h) Trafostanice
- i) VTL plynovod
- j) Regulačná stanica plynu
- ~~k) Ropovod Družba (návrh ÚPN VÚC)~~
- k) ~~h~~ Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- l) ~~m~~ Vodný zdroj a súvisiace vodárenské zariadenia
- m) ~~n~~ Čistiareň odpadových vôd (rozšírenie kapacity)
- n) ~~o~~ Sanácia starých environmentálnych záťaží – rekultivácia skládky
- o) ~~p~~ Súbor stavieb – prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu, Záhorie a stredné Považie – neoznačené v grafickej časti
- p) ~~q~~ Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikáciami (elektrické, plynové a telekomunikačné rozvody a príslušné zariadenia elektrickej, plynovodnej a telekomunikačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- q) ~~r~~ 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
- r) ~~s~~ Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- s) Ostatné cestné komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

Charakteristika VP stavieb:

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

pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Poznámka:

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	bývanie v bytových domoch odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom občianska vybavenosť - prevádzky základnej vybavenosti okrem neprípustných nepoľnohospodárska výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba - len chov drobných zvierat okrem veľkochovu šport a rekreácia (najmä športové ihrisko na pozemku KN-C parc. č. 133/1), okrem neprípustných verejná, vyhradená a izolačná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady - remeselno-výrobné prevádzky – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky rekreácia v chatových oblastiach všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	2 NP / 10 m pre RD 4 NP / 15 m pre ostatné objekty (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	30 %	50 %	zabezpečiť min. 1 parkovacie miesto na 1 b. j. výstavbu obytných objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene navrhované obytné objekty radiť k príslušajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie min. 75% rodinných domov riešiť ako samostatne stojace pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoví jednotný architektonický ráz objektov
B	bývanie v bytových domoch	občianska vybavenosť - prevádzky základnej vybavenosti okrem neprípustných nepoľnohospodárska výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných šport a rekreácia okrem neprípustných verejná, vyhradená a izolačná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady - remeselné-výrobné prevádzky – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky rekreácia v chatových oblastiach všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	4 NP / 15 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	30 %	30 %	zabezpečiť min. 1 parkovacie miesto na 1 b. j. v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť a remeselné prevádzky bez predchádzajúceho súhlasu Obecného zastupiteľstva výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) povolí len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene
C	bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť	bývanie v bytových domoch odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom nepoľnohospodárska výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba - len chov drobných zvierat okrem veľkochovu šport a rekreácia okrem neprípustných verejná, vyhradená a izolačná zeleň dopravná a technická vybavenosť	nepoľnohospodárska výroba a sklady - remeselné-výrobné prevádzky – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce rekreácia v chatových oblastiach	2 NP / 10 m pre RD 4 NP / 15 m pre ostatné objekty (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	40 %	30 %	zabezpečiť min. 1 parkovacie miesto na 1 b. j. na územie sa vzťahujú zásady zachovania kultúrohistorických hodnôt pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu v centre obce,

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie				navrhované obytné objekty radiť k príslušajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie výstavbu bytových domov povoliť len za podmienky predchádzajúceho súhlasu Obecného zastupiteľstva
Š	šport a telovýchova	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou verejná, vyhradená a izolačná zeleň rekreácia súvisiaca s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	4 NP / 15 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	20%	20%	–
K1	rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf)	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou bývanie súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova súvisiace s hlavnou funkciou verejná, vyhradená a izolačná zeleň vodné toky a plochy súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	4 NP / 15 m	10%	50%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
K2	rekreácia v krajinnom prostredí (chatová rekreácia)	verejná, vyhradená a izolačná zeleň poľnohospodárska pôda šport a telovýchova - ihriská občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP / 7 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	15%	75%	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m ² (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) v lokalitách s kopaničiarskym osídlením zohľadniť existujúcu štruktúru kopaničiarskej krajiny a jej únosnosť pre rekreáciu
K3	rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – vidiecky cestovný ruch, agroturistika)	verejná, vyhradená a izolačná zeleň poľnohospodárska pôda šport a telovýchova - ihriská občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	3 NP / 10 m	20%	60%	--
N1	nepoľnohospodárska výroba a sklady	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou nepoľnohospodárska výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba - len chov drobných zvierat okrem veľkochovu zberný dvor verejná, vyhradená a izolačná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska živočíšna výroba	3 NP / 10 m	50%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			šport a rekreácia (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)				
N2	nepoľnohospodárska výroba a sklady	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou zberný dvor verejná, vyhradená a izolačná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) poľnohospodárska živočíšna výroba šport a rekreácia (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	3 NP / 10 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50%	10%	–
P F	poľnohospodárska výroba a sklady – farmy	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia súvisiaci s hlavnou funkciou (agroturistika) kompostáreň zberný dvor dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavnou funkciou sklady nesúvisiace s hlavnou funkciou šport a rekreácia (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	4 NP / 15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...)) (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	40%	20%	–
U	hospodárske usadlosti (malé rodinné)	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými	10 m (neplatí pre bodové stavby)	20%	40%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	farmy, kde dochádza k prelínaniu bývania a hospodárskych aktivít – poľn. výroba, dielne, sklady a pod.)	rekreácia súvisiaca s hlavnou funkciou (agroturistika) kompostáreň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby veľkokapacitná živočíšna výroba občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavnou funkciou sklady nesúvisiace s hlavnou funkciou šport a rekreácia nesúvisiace s hlavnou funkciou	technického charakteru (sýpka ...)			
Z1	verejná, vyhradená a izolačná zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP / 7 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiesťovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie
Z2	špeciálna zeleň - cintorín	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť -nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko), priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť -prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP / 7 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiesťovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie
D	dopravná vybavenosť	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou technická vybavenosť nevyhnutná	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným	2 NP / 10 m	20%	20%	--

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		pre obsluhu územia	využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím				
T	technická vybavenosť	občianska vybavenosť – prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou dopravná vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	2 NP / 10 m	90%	5%	–
S	sklárky – skládka odpadu	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia verejná, vyhradená a izolačná zeleň súvisiace prevádzkové objekty zberný dvor kompostáreň	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP / 7 m	10%	20%	Je potrebné uskutočniť rekultiváciu sklárky.
E	prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, nelesná	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	0 NP / 0 m (nie je povolená výstavba nadzemných objektov)	0 % (nie je povolená výstavba nadzemných objektov)	90 %	--

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	drevinová vegetácia, lesná vegetácia)						
P	poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty, orná pôda, ovocné sady)	nelesná drevinová vegetácia a lesná vegetácia vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále poľné hnojiská dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	0 NP / 0 m (nie je povolená výstavba nadzemných objektov)	0 % (nie je povolená výstavba nadzemných objektov)	0 %	–

Poznámka: 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.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2
 - 2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
 - 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
 - 3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000
 - 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

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