

OBEC
RUŽINDOL
OKRES TRNAVA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 05/2022
A. TEXTOVÁ ČASŤ

prerokovanie

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC RUŽINDOL
Peter Galanský (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Miroslav Polonec, Trnava

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Ružindol

Hlavná 130/118, 919 61 Ružindol

Peter Galanský (starosta obce)

0031 2941

033/5549 121

obec@ružindol.sk

Spracovateľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

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

tel.:

mail:

Ing. Miroslav Polonec, Trnava

0903 419 636

polonec@ttonline.sk

Špecifikácia rozsahu Zmeny a úpravy	
Čierny text	Pôvodné znenie – nezmenené
Sivý text	Sprievodný text vymedzujúci Zmenu (nie je súčasťou záväznej časti)
Modrý text	Pôvodný text – zrušený
Červený text	Nový - doplnený text

OBSAH:

A.	Textová časť	
A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O	4
A.2.	Riešenie územného plánu obce	4
A.2.1.	Vymedzenie riešeného územia	
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja	
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	
A.2.3.1	Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)	
A.2.3.2	Bytový fond	
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
A.2.5.1	Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce	
A.2.5.2	Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby	4
A.2.5.3	Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt	
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia	5
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie	
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
A.2.10.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	14
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
A.2.12.1	Doprava	
A.2.12.2	Vodné hospodárstvo	
A.2.12.3	Energetika	
A.2.12.4	Telekomunikácie	
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	

A.1. Základné údaje

- text jednotlivých kapitol sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 05/2022 patrí:

- **doplnenie textovej smernej a záväznej časti územného plánu obce o rozšírenie limitov a regulatívov stanovených pre jednotlivé funkčné bloky, napr.:**

- **stanovenie maximálnej podlažnosti**
- **stanovenie max. indexu zastavaných plôch**
- **stanovenie min. koeficientu zelene**
- **doplnenie rozsahu funkcií prevládajúcich, prípustných, podmienične prípustných, neprípustných a dopĺňujúcich ustanovení vo vymedzených blokoch**

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

- **územný plán bol schválený uznesením č. 87/2007 zo dňa 19.11.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2007**

- **zmeny a doplnky č. 01/2009 boli schválené uznesením č. 48/2010 zo dňa 30.6.2010**

- **zmeny a doplnky č. 02/2011 neboli schválené**

- **zmeny a doplnky č. 03/2015 boli schválené uznesením č. 05/2016 zo dňa 10.3.2016**

- **zmeny a doplnky č. 04/2021 neboli schválené**

- **obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 57/2022 dňa 4.10.2022 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 05/2022**

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O

Návrh ZaD 05/2022 je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním.

A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

Rozvoj obytnej funkcie – bytová výstavba:

- tretí odstavec sa upravuje, dopĺňa a mení:

Vzhľadom na požiadavky mesta Trnava, formulované v ÚPN mesta Trnava (~~aktualizácia 2004~~) v znení neskorších zmien a doplnkov, bude potrebné v návrhovom období do r. 2027 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre novú bytovú výstavbu na priľahlých plochách k zastavanému územiu obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú v k.ú Trnava:

- A. Trnava 01 – ~~Nový víchor II/a~~ **Medziháj** mimo ZÚ na východnom okraji obce ~~v rozsahu cca 20 RD~~ **Zmeny 06/2020 ÚPN mesta Trnava – Lokalita R1** (v súlade s územným plánom mesta Trnava).

Rozvoj podnikateľských aktivít v primárnom a sekundárnom sektore:

- tretí odstavec sa upravuje, dopĺňa a mení:

Územný plán obce Ružindol vzhľadom na požiadavky dotknutých podnikateľských subjektov doporučuje v návrhovom období do r. 2027 i rozvoj plôch v dotyku so zastavaným územím obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú:

~~v katastrálnom území mesta Trnava v lokalite:~~

~~– C.Trnava 01 – Nový víchor II/c. – (v PHO areálu PD Zvončín) mimo ZÚ, v rozsahu cca 1,25~~

~~ha~~

- v katastrálnom území obce Zvončín v lokalite:

- C.Zvončín 01 – Pri PD - (v PHO areálu PD Zvončín) mimo ZÚ, v rozsahu cca 1,63 ha.

Stanovenie územnopriestorových regulatívov na takto vymedzené plochy je v kompetencii [ÚPN mesta Trnava](#) a [ÚPN obce Zvončín](#).

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

- ruší sa text od tretieho odstavca:

~~Územný plán obce Ružindol vymedzuje jednotlivé funkčné bloky a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného urbanizovaného územia v nasledovnej štruktúre:~~

Plochy obytného územia:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

~~Základná charakteristika:~~

~~Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.~~

~~Funkčné využitie:~~

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

~~–bývanie v obytných budovách – rodinných domoch~~

~~–vhodné funkcie:~~

~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~

~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD~~

~~–nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov~~

~~–zeleň súkromných záhrad~~

~~–parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov~~

~~–zeleň uličná, líniová~~

~~–malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia~~

~~–podmienečne vhodné funkcie:~~

~~–zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách~~

~~–malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy~~

~~–malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)~~

~~–kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia~~

~~–nepripustné funkcie:~~

~~–výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~

~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania~~

~~–poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).~~

~~Doplňujúce ustanovenia:~~

~~–parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa~~

~~–parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch~~

~~–stavby v záhradách riešiť len prízemné~~

~~–zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.~~

A-02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

~~Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.~~

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

~~–bývanie v obytných budovách – rodinných domoch~~

~~–vhodné funkcie:~~

~~–možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu~~

~~–zeleň súkromných záhrad~~

~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~

~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie~~

~~–nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov~~

~~–parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov~~

~~–zeleň uličná, líniová~~

~~–malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia~~

~~–podmienečne vhodné funkcie:~~

~~–zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich~~

~~–obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách~~

~~–nepripustné funkcie:~~

~~–výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~

~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~–parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa~~

~~–parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch~~

~~–stavby v záhradách riešiť len prízemné~~

~~–doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.~~

A-03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

Základná charakteristika:

~~Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,15.~~

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

~~–bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovia)~~

~~–vhodné funkcie:~~

~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~

- ~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD~~
- ~~–nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov~~
- ~~–zeleň súkromných záhrad~~
- ~~–parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov~~
- ~~–zeleň uličná líniová~~
- ~~–športové plochy a ihriská~~
- ~~–podmienečne vhodné funkcie:~~
 - ~~–obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch~~
 - ~~–zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové~~
- ~~–nepripustné funkcie:~~
 - ~~–výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~
 - ~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad~~
 - ~~–poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).~~

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~–odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.~~
- ~~–stavby v záhradách riešiť len prízemné~~
- ~~–doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.~~

A-04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- ~~–pripustné funkcie:~~
 - ~~–dominantné (primárne) funkcie:~~
 - ~~–bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie~~
 - ~~–vhodné funkcie:~~
 - ~~–malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia~~
 - ~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~
 - ~~–nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov~~
 - ~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie~~
 - ~~–parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev~~
 - ~~–zeleň predzáhradiek a terás bytových domov~~
- ~~–podmienečne vhodné funkcie:~~
 - ~~–sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia~~
- ~~–nepripustné funkcie:~~
 - ~~–ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~
 - ~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.~~

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~–parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD~~

~~–zelen' uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.~~

A-05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (2 NP + podkrovia) a rodinných domoch.

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie~~

~~–funkcie dominantné (primárne):~~

~~–bývanie v obytných budovách – nízkopodlažných bytových a rodinných domoch~~

~~–funkcie vhodné:~~

~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~

~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie~~

~~–nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov~~

~~–zelen' súkromných záhrad pri rodinných domoch~~

~~–parkovo upravená plošná zelen' pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom~~

~~–zelen' uličná, líniová~~

~~–malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia~~

~~–funkcie podmienene vhodné:~~

~~–sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia~~

~~–funkcie neprípustné:~~

~~–zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~

~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~–parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD~~

~~–parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD~~

~~–zelen' uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.~~

~~Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:~~

~~B-01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce~~

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

~~–štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zelenou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami~~

~~–stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev~~

~~–vhodné funkcie:~~

~~–zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce~~

~~–odstavné miesta pre rezidentov~~

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

B-02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
 - neprípustné funkcie:

~~–zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~

~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~–dlhodobejšie parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.~~

B-03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

~~–športová vybavenosť~~

~~–zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch~~

~~–vhodné funkcie:~~

~~–športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie~~

~~–nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~

~~–príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu~~

~~–parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk~~

~~–agroturistika v komplexnom rozsahu~~

~~–podmienečne vhodné funkcie:~~

~~–sociálne, kultúrne zariadenia~~

~~–bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia~~

~~–nepripustné funkcie:~~

~~–zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)~~

~~–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~–parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.~~

B-04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce priľahlé obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

~~–prípustné funkcie:~~

~~–dominantné (primárne) funkcie:~~

- ~~—areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru~~
- ~~—vhodné funkcie:

 - ~~—zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu~~
 - ~~—objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály~~
 - ~~—odstavné miesta slúžiace pre rezidentov~~
 - ~~—nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~
 - ~~—príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie~~
 - ~~—komplexné služby pre motoristov(ČS PHM, predaj, servis)~~
 - ~~—parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov~~~~
- ~~—podmienečne vhodné funkcie:

 - ~~—doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia~~
 - ~~—pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch~~~~
- ~~—nepripustné funkcie:

 - ~~—všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely~~
 - ~~—samostatne stojace individuálne a radové garáže.~~~~

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~—parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.~~

~~Plochy sekundárneho a primárneho sektora:~~

~~C 01 — plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.~~

~~Základná charakteristika:~~

~~Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..~~

~~Funkčné využitie:~~

- ~~—pripustné funkcie:

 - ~~—dominantné (primárne) funkcie:

 - ~~—areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.~~~~
 - ~~—vhodné funkcie:

 - ~~—administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia~~
 - ~~—doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov~~
 - ~~—odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov~~
 - ~~—nevyhnutné plochy technického vybavenia územia~~
 - ~~—príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie~~
 - ~~—železničné vlečky~~
 - ~~—parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov~~~~
 - ~~—podmienečne vhodné funkcie:

 - ~~—areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny~~
 - ~~—pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch~~~~
 - ~~—nepripustné funkcie:~~~~

~~– všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~– parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.~~

C-02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

– prípustné funkcie:

– dominantné (primárne) funkcie:

- areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
- funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba

– vhodné funkcie:

- administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
- doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov

– podmiennečne vhodné funkcie:

- odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny

– neprípustné funkcie:

~~– všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.~~

Doplňujúce ustanovenia:

~~– parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu~~

~~– predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B-06 – C-01.~~

Plochy zelene:

Z-01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

– prípustné funkcie:

– dominantné (primárne) funkcie:

- vysoká zeleň parková
- zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách – vhodné funkcie:

– plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovorelaxačných trás

- príslušné cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
- podmienečne vhodné funkcie
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- nepripustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

Z-02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- pripustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
 - nepripustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

Z-03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:**–prípustné funkcie:****–dominantné (primárne) funkcie:**

–funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia

–vhodné funkcie:

–budovanie technických opatrení –protihlukových stien

–príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy

–podmienečne vhodné funkcie:

–doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)

–objekty odstavných a garážovacích zariadení

–nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

–nepripustné funkcie:

–ostatná výstavba objektov

–všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Charakteristika jednotlivých funkčných blokov a špecifikácia podmienok ich využitia je definovaná v záväznej časti ÚPN obce Ružindol – C.01. Záväzná časť.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- názov prvej časti sa dopĺňa a upravuje:

Riešenie **civilnej ochrany a záujmov obrany štátu:**

- za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec:

Riešenie záujmov civilnej ochrany je potrebné riešiť v zmysle § 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.