



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PLAVECKÝ ŠTVRTOK**

## Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Plavecký Štvrtok“,  
schváleného uznesením OZ v Plaveckom Štvrtku č. 47/2010 zo dňa 14.10.2010  
v znení neskorších zmien a doplnkov)

## Obsah:

### 29. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI (str. 5)

#### 29.1. Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce (str. 5)

##### 29.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov (str. 5)

##### 29.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN (str. 5)

#### 29.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 6)

##### 29.2.1. Individuálna bytová výstavba (IBV) a hromadná bytová výstavba (HBV) (str. 10)

##### 29.2.2. Občianska vybavenosť (str. 15)

##### 29.2.3. Športová vybavenosť (str. 17)

##### 29.2.4. Rekreačná vybavenosť (str. 18)

##### 29.2.5. Chatové a záhradkárske osady (str. 20)

##### 29.2.6. Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo, poľnohospodárstvo, podnikateľské aktivity, dopravná a technická vybavenosť (str. 22)

##### 29.2.7. Plochy zelene v zastavanom území a plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny (str. 26)

##### 29.2.8. Prestavba (str. 29)

##### 29.2.9. Asanácie (str. 29)

##### 29.2.10. Vegetačné úpravy – obecný park (str. 29)

#### 29.3. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia (str. 30)

##### 29.3.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov (str. 30)

##### 29.3.2. Vodné hospodárstvo (str. 34)

##### 29.3.3. Energetika, telekomunikácie (str. 36)

##### 29.3.4. Špeciálna vybavenosť (str. 38)

#### 29.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a ornej pôdy a hydromelioriácií (str. 39)

##### 29.4.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 39)

##### 29.4.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov (str. 41)

##### 29.4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a ornej pôdy a hydromelioriácií (str. 45)

#### 29.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 49)

##### 29.5.1. Ochrana a starostlivosť o životné prostredie (str. 49)

##### 29.5.2. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 55)

#### 29.6. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 59)

#### 29.7. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb (str. 59)

##### 29.7.1. Doprava a dopravné zariadenia (str. 59)

##### 29.7.2. Vodné hospodárstvo (str. 60)

##### 29.7.3. Energetické zariadenia, telekomunikácie (str. 61)

##### 29.7.4. Vegetácia (str. 61)

##### 29.7.5. Plochy občianskej vybavenosti a plochy športu (str. 61)

#### 29.8. Určenie častí, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 62)

#### 29.9 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 62)

#### 29.10 Plochy pre chránené časti krajiny (str. 63)

#### 29.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 63)

**Prílohy:**

Príloha č. 1: Zóny podľa záujmov spoločností NAFTA a.s. a POZAGAS a.s. (str. 96)

Príloha č. 2: Mapa povodňového ohrozenia (str. 105).

**Samostatné grafické prílohy k návrhu záväznej časti:**

1 Širšie vzťahy, M 1:15000,

2 Komplexný urbanistický návrh, M 1:7500,

9A Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a VP stavby, M 1:15000,

9B Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a VP stavby, M 1:7500,

9C Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma, M 1:7500,

*Predmetom návrhu „ÚPN obce Plavecký Štvrtok – Zmeny a doplnky č. 5“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:*

*doplňaný text:* **aaaaaaaaaaaaaa**

*vypúšťaný text:* **aaaaaaaaaaaaaa**

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

**aaaaaaaaaaaaaa** = text platného ÚPN, schváleného uznesením č. 47/2010 zo dňa 14.10.2010 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2010 zo dňa 14.10.2010, schváleného uznesením č. 49/2010)

**aaaaaaaaaaaaaa** = text „Zmien a doplnkov č. 1/2012“, schválených uznesením č. 26/2013 zo dňa 27.6.2013 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2013 zo dňa 27.6.2013)

**aaaaaaaaaaaaaa** = text „Zmien a doplnkov č. 2/2015“, schválených uznesením č. 7/2017 zo dňa 26.1.2017 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2017 zo dňa 26.1.2017)

**aaaaaaaaaaaaaa** = text „Zmien a doplnkov č. 3/2017“, schválených uznesením č. 27/2018 zo dňa 14.6.2018 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2018 zo dňa 14.6.2018)

**aaaaaaaaaaaaaa** = text „Zmien a doplnkov č. 4“, schválených uznesením č. 57/2019 zo dňa 31.7.2019 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/2019 zo dňa 31.7.2019)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

SP = stavebné povolenie

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

IBV = individuálna bytová výstavba

HBV = hromadná bytová výstavba

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

## **29. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **29.1. Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce**

#### **29.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov**

Určenie princípov regulácie urbanistického rozvoja obce vychádza z nového postavenia územného plánovania v podmienkach trhovej ekonomiky. Procesnosť plánovania jednoznačne vyvoláva potrebu regulácie jednotlivých činností v území. Územný plán prognózuje proces vývoja urbanistického rozvoja obce v širokom koridore, umožňujúcim realizovať alternatívne varianty rozvoja. Cieľom je:

- Zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj
- Zamedziť negatívnym trendom vo vývoji územia
- Zabezpečiť jeho všestranný rozvoj.

Územný plán reguluje investičnú činnosť v území. Na úrovni merítka M 1 : 7.500 je nutné reguláciu chápať v systémovom kontexte, ktorý je určený rovinami regionálneho významu, až po rovinu sídelnú, ktorá vymedzí zásady pre riešenie dokumentov miestnych častí obce a regulačných plánov. Sledované regulačné javy musia potom zodpovedať systémovej úrovni, na ktorej sú určované.

Pri regulácii urbanistického rozvoja je nevyhnutnosťou vytvorenie previazaného systému regulácie - od úrovne regiónu po obec, jej časti, až k zónam a konkrétnym parcelám. Dokumentácia vyššieho stupňa pritom odovzdáva základnú regulačnú informáciu dokumentácii nižšieho stupňa. Vyšší dokument ťažiskovo sleduje ochranu celospoločenských hodnôt, nižší prenáša konkrétnu vôľu občanov a vlastníkov v jednotlivých častiach územia obce.

#### **29.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN**

V zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sa z riešenia územného plánu ako záväzné schvaľujú regulatívy.

Regulatívy sú spoločným vyjadrením základných zásad usporiadania územia a limitov jeho využitia v územnoplánovacej dokumentácii. Stávajú sa záväznými po schválení ÚPD v rámci všeobecného záväzného nariadenia pre územie obce.“ (zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov).

Limity a zásady využitia územia sú hranicami využiteľnosti územia predpísanými ako podmienky realizovateľnosti zámerov územného plánu. Zásady určujú skôr spôsob, účel usporiadania a využitia územia a limity určujú podmienky a ohraničenie pre usporiadanie a využitie územia. Oba pojmy sa navzájom prelínajú a nemožno ich jednoznačne rozdeliť. Oba však sú dôležitými riadiacimi nástrojmi pre tvorbu a usmerňovanie prípravy a realizácie investičnej činnosti v území.

Ich potreba a formulovanie v územnoplánovacej dokumentácii je odôvodnená:

- Ochranou práva človeka na primeraný priestor a životné podmienky,
- Potrebou ochrany prírody a krajiny,
- Potrebou ochrany kultúrneho a pamiatkového dedičstva,
- Potrebou vstupných podmienok pre riešenie ÚPD.

V princípe sú zásady a limity vytvárané dvojakým spôsobom, a to ako:

- **Limity normatívne** určené všeobecne platnými predpismi, ktoré vymedzujú možnosti využitia územia a zakazujú, resp. obmedzujú urbanistické využitie územia pre určitý účel, či určujú podmienky, ktoré je nutné v území vytvoriť alebo zachovať pre konkrétnu činnosť. Tvoria obyčajne vonkajší vstup do riešenia územného plánu a ich výber je špecifický podľa konkrétneho využitia územia,
- **Limity vytvárané na lokálnej úrovni** - navrhované podľa konkrétnych potrieb obce (príslušným orgánom územného plánovania) alebo spracovateľmi ÚPD; sú obyčajne výstupom z ÚPD a vyjadrením zámerov vývoja príslušného územia.

Iniciátorom ich formulovania môže byť:

- Obec (orgán územného plánovania), ktorá ich stanoví v zadávacom dokumente pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- Spracovateľ,
- Orgány samosprávy, resp. štátnej správy v riešenom území, ktoré stanovia napr. kritériá využitia územia (spravidla definujú negatívne vymedzenie - napr. úplný alebo čiastočný zákaz využitia územia, formulovanie špecifických podmienok pre spôsob využitia územia, špecifické podmienky ochrany životného prostredia, podmienky napojenia na technickú infraštruktúru a komunikačnú sieť, atď.)

Zásady pre formulovanie regulatívov:

Pri spracovaní územného plánu obce sa požaduje členenie na

- Limity:
  - normatívne (legislatívne), vyplývajúce z platných zákonov a vyhlášok
    - využitia územia, vyplývajúce z ochranných, hygienických pásiem a ekologickej únosnosti územia
    - ekologické limity, vyplývajúce z podmienok ochrany prírody, krajiny, kvality vôd, ovzdušia a pod.
- Zásady riešenia v rovine
  - organizačno-legislatívnej,
  - funkčnej, prevádzkovej a priestorovej
    - základné ciele územného rozvoja obce, resp. jej častí,
    - ekologického využívania územia a nárokov na zabezpečenie fungovania systému ekologickej stability
  - technickej
    - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu dopravnej koncepcie
    - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu systému technickej infraštruktúry
  - priestorovej a kompozičnej (pohľadovej)
  - urbanisticko-ekonomickej,
  - regulatívov podmienok výstavby.

V ich rámci, na základe potrieb usporiadania územia, sa rozdelia na časť záväznú, ktorá bude formulovať požiadavky pre riešenie ďalších stupňov ÚPD, na časť, ktorá bude obmedzovať možnosti usporiadania a využitia územia vyplývajúce z vyššej schválenej dokumentácie a na časť odporúčaciu (smernú).

## **29.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch**

### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia:**

**Regulatívy priestorového usporiadania územia** určujú zásady usporiadania územia vo vymedzených regulačných blokoch tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na účelné priestorové usporiadanie, ktoré zabezpečí súlad verejných a súkromných záujmov rozvoja a zachovanie hodnôt v území.

Navrhované priestorové regulatívy určujú kvantitatívne limitné hodnoty a parametre jednotlivých regulačných blokov. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú priestorovú reguláciu území s podobným charakterom.

Z hľadiska usmernenia priestorového usporiadania územia obce:

- Je potrebné pri návrhu zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť obce,
- Je potrebné pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce,

- Je potrebné pri návrhu vytvoriť jasnú kompozičnú schému obce, najmä vytvoriť urbanistickú kompozíciu zastavaných plôch, prírodných prvkov a prepojenia na krajinné prostredie s cieľom budovania čitateľného celkového obrazu obce,
- Je potrebné pri výstavbe nových rozvojových plôch vyriešiť dopravu v rámci územia s napojením na nadradený komunikačný systém a prepojením na existujúce miestne a účelové komunikácie v príslušnom existujúcom území, ako aj prepojením na príslušné rozvojové územia,
- Je požadované urbanistické dotvorenie ťažiskových priestorov, najmä verejných priestorov (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.), križovatiek, dominant, priestorov pri zariadeniach občianskej vybavenosti a taktiež kompozičných osí,
- Je potrebné pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať určené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov,
- Je neprípustné umiestňovanie pozemných stavieb vo vzdialenosti menšej ako 50m od hranice lesného pozemku,
- Je neprípustné umiestňovanie provizórnych objektov (unimobunky a iné), okrem zariadenia staveniska počas výstavby,
- Je požadované odstraňovanie estetických a funkčných závad (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť),
- Je požadované rešpektovanie požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR 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, najmä:
  - zabezpečenie bezbariérového prístupu, miestnej komunikácie a verejnej plochy podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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 ÚPN zóny alebo 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.

### **Zásady a regulatívy funkčného využívania územia:**

**Regulatívy funkčného využívania územia** určujú zásady využívania územia vo vymedzených regulačných blokoch tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na účelné funkčné využívanie územia, ktoré zabezpečí súlad verejných a súkromných záujmov rozvoja a zachovanie hodnôt v území.

Navrhované funkčné regulatívy určujú prevládajúce, prípustné a neprípustné funkčné využitie jednotlivých regulačných blokov vo vzťahu k hlavnej charakteristike daného územia. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú funkčnú reguláciu území s podobnou funkciou alebo súborom funkcií a podobným charakterom.

### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:**

- Rozvojové plochy č. 108 a 401, navrhované v etape výhľadu, sú v ÚPN obce Plavecký Štvrtok v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzené len z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie funkčnej plochy poľnohospodárskej krajiny (k).
- 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

správco). 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 výpočtu koeficientov (index zastavaných plôch, koeficient zelene príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (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.
- Prípustné funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcej/hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosť, index zastavaných plôch, koeficient zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

### Definície pojmov:

- IZP - index zastavaných plôch - udáva max. prípustný pomer zastavanej plochy k celkovej ploche „stavebného pozemku“, pričom zastavanou plochou sa rozumie suma všetkých „zastavaných plôch objektom“ a „spevnených plôch“ (pozri definíciu v texte nižšie).

#### 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 – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = 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 na konštrukciách“ – 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.

Spevnenou plochou sa rozumie zastavaná plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ...), ktorá nepatrí medzi „zastavané plochy objektom“ ani medzi „nezastavané plochy“. Poznámka: Do spevnených plôch patria aj plochy spevnené zámkovou dlažbou resp. iným nepriepustným materiálom, t. j. okrem materiálov uvedených v definícii nezastavaných plôch.

- KZ - koeficient zelene - udáva min. požadovaný pomer nezastavanej plochy k celkovej ploche „stavebného pozemku“. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia.

#### Definície pojmov:

Nezastavanou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne na konštrukciách“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, vodných plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. plochy so zatrávňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch).

„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 na konštrukciách“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu na konštrukciách budov (zelené strechy, fasády) – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej, pričom redukčný súčiniteľ je 0,3.

Redukčný súčiniteľ môže zmeniť pomer IZP ku KZ maximálne v rozsahu 25 m<sup>2</sup> smerom k stanovenému IZP.

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

Celková plocha pozemku = 500 m<sup>2</sup>

Max. zastavaná plocha podľa určeného IZP 0,5 = 250 m<sup>2</sup>

Možnosť zvýšenia max. zastavanej plochy s uplatnením redukčného súčiniteľa pri streche výmery 100 m<sup>2</sup> s vrstvou zahumosenia = 100 x 0,3 = 30 m<sup>2</sup> (uplatniť je možné max. 25 m<sup>2</sup> z tejto plochy)

Max. zastavaná plocha s uplatnením redukčného súčiniteľa = 275 m<sup>2</sup>

- **Podlažnosť** – udáva max. prípustný počet nadzemných podlaží resp. výšku v metroch (meranú od úrovne príľahlej komunikácie - počíta sa celková výška nadzemnej časti objektu vrátane atiky/strechy) v prípade halových objektov. Obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielačie zariadenia) a pre existujúce stavby s väčším počtom nadzemných podlaží resp. výškou.

**Definície pojmov:**

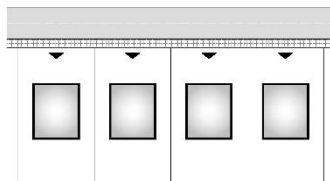
**Podzemným podlažím** sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú **nadzemné**. (prevzaté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

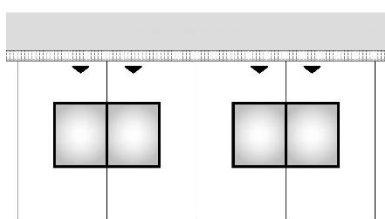
**Ustúpeným podlažím** sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho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

- **Rodinný dom (RD)** je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. (prevzaté z §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa rozoznávajú tieto základné druhy rodinných domov – izolovaný, dvojdom a radový:

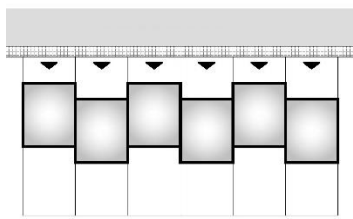
**Izolovaným rodinným domom (IRD)** sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



**Dvojdomom (DD)** sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



**Radovým rodinným domom (RRD)** sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



**Poznámka:** V riešenom území je výstavba nových radových rodinných domov neprípustná.

**Legenda:**

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | verejná komunikácia        |
|  | chodník                    |
|  | stavebný pozemok           |
|  | vstup / vjazd na pozemok   |
|  | rodinný dom s max. 3 bytmi |

- **Bytový dom (BD)** je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. (prevzaté z §43b ods. 2 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov)
- **Polyfunkčný dom (PD)** je budova určená na rôzne účely, rozlišuje sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy (čiastočne prevzaté z §43c ods. 2 Stavebného zákona)
- **Rekreačnou/záhradnou chatou (CH)** sa rozumie budova určená na rekreáciu, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku.

### 29.2.1. Individuálna bytová výstavba (IBV) a hromadná bytová výstavba (HBV)

V riešení novej individuálnej bytovej výstavby navrhujeme výstavbu samostatne stojacich objektov, dvojdomov, prípadne radoviek, so zámerom vytvoriť dojem ulice. Riešenie chodníka a cesty navrhujeme v dvoch úrovniach v rôznom materiálovom stvárnení. Odstavenie vozidiel pri objektoch s občianskou vybavenosťou budú riešiť majitelia objektov na vlastných pozemkoch, pričom dodržia všetky platné normy a predpisy.

Do záväznej časti zahrňujeme lokality pre IBV č. **102, 103, 104, 105, 106, 107, 108** (výhľad), **109 a 112**. Samotné počty rodinných domov budú upresnené v podrobnejších dokumentáciách na úrovni zóny. Uvedené počty sú smerné.

Architektonické stváranie objektov by malo byť dielom viacerých architektov, ktorí budú rešpektovať nasledujúce regulatívy:

- Plochy pozemkov pre radovú výstavbu 300-400 m<sup>2</sup>, plochy pre samostatne stojace domy 600-1000 m<sup>2</sup>,
- Výška zástavby: 1-2 podlažné objekty s využitým podkrovím pre obytné účely,
- Strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, manzardový atď.),
- Fasády obohatiť zakomponovaním balkónov, loggií, malých terás, pergol, zimných záhrad, zvýrazniť vstupy, lemy okien, farebnosť fasád, tvarované rímsoy a pod.,
- Strešné krytiny v členení strešných plôch (škridla, bitúmenové šindľe), vylúčiť plechovú krytinu v pásoch,
- Maximálna výška oplotenia pozemkov 1,5 m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie priloženej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia,
- Pri žiadosti o stavebné povolenie dokumentovať rozvinutý pohľad kvôli nadväznosti okolitých objektov (výška hladiny zástavby, tvary striech),
- V priestore pred objektom pestovať kultivovanú zeleň s dominujúcou starostlivo udržiavanou trávnatou plochou,
- Pri navrhovaní štruktúry ulíc vo forme chodník, zelený pás min.70-100 cm, ulica, zelený pás 70-100 cm, chodník,
- Ak nie je možné umiestniť chodníky, v každom prípade ponechať pásy vegetácie, prípadne stromy,
- Inžinierske siete viesť v spoločnom koridore, ktorý je vhodné umiestniť pod chodník zo zámkovej dlažby (pre častejšie opravy),
- Zákaz chovu domácich zvierat, ktorých chov môže nepriaznivo ovplyvňovať životné prostredie, dodržiavať zásady chovu domácich zvierat v obci.

| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % – podiel celkových nadzemných podlažných plôch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                                   | v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarket, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |

V lokalitách č. 102, 103, 105 a 108 (výhľad) je nutné budované stavby umiestniť mimo ochranné a bezpečnostné pásma zariadení vo vlastníctve Nafta a.s.

**Regulatívy pre funkčné plochy „plochy rodinných domov“ s označením „r“: 102, 103, 104, 105, 106 (regulácia upravená v zmene č. 7 ZaD č. 3/2017), 107, 109, 112, zm.3 (2015), zm.7 (2/2015), zm.8 (2015), zm.10 (2015), 4 (3/2017), zm.1 (5), zm.2 (5), existujúce plochy rodinných domov**

| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s príslúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | bývanie v rodinných domoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | bývanie v bytových domoch a polyfunkčných budovách – len existujúce objekty občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrno-historickými tradíciami obce rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárské stavby<br>remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie – malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaca bývanie – najmä rastlinná výroba v záhradách pri RD</p> <p>poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu</p> <p>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)</p> <p>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím</p> <p>zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Neprípustné:</b>                        | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>           | 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b> | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>        | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Druh zástavby RD:</b>                   | izolovaný RD, dvojdom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Min. výmera pozemkov pre RD:</b>        | 500 m <sup>2</sup> / 1 RD s 1 b. j. + 200 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zastavovacie podmienky pre RD:</b>      | <p>v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru jedného zo susediacich objektov</p> <p>v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru <sup>1</sup> objektov v rámci ulice, stavebná čiaru sa stanovuje min. 6 m od uličnej čiaru</p> <p>dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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</p> <p>rešpektovať požiadavky bodu 4. STN 73 4301 Budovy na bývanie</p> <p>výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia)</p> <p>zahusťovanie zástavby je možné v stavebných medzerách pri existujúcich cestných komunikáciách</p> <p>vo vnútroblokoch <sup>2</sup> je možné realizovať výstavbu len za splnenia min. jednej z podmienok <sup>3.</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na základe dohody vlastníkov sa vybuduje nová miestna komunikácia, sprístupňujúca tieto záhrady pre výstavbu RD, pričom celková šírka tejto komunikácie bude min. 8 m s min. jednostranným chodníkom</li> <li>- za existujúcim RD, situovaným vedľa cesty alebo miestnej komunikácie, sa vybuduje max. 1 RD s max. 1 NP bez obytného podkrovia resp. ustúpeného podlažia a s výškou max. 6 m, prístupný iba cez dvor existujúceho RD, pričom RD musí byť sprístupnený koridorom celkovej šírky min. 4 m a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania inž. sietí, poštové schránky) musia byť umiestnené vo vstupnej časti - vedľa cesty alebo miestnej komunikácie.</li> </ul> |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Limity využitia územia:</b>             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Špecifické</b>                          | <u>Všeobecne:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>regulatívy:</b> | <p>vo funkčných plochách s celkovou výmerou 2 ha a viac, vymedziť verejne prístupné plochy parkovej zelene s min. výmerou 2 % z celkovej výmery regulačného bloku – do tejto plochy nie je možné započítať pásy technickej zelene pozdĺž komunikácií</p> <p>pre nové komunikácie vymedziť min. šírku dopravného priestoru (priestor medzi oploteniami pozemkov) 8,0 m s min. jednostranným chodníkom</p> <p>zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta / 1 b.j. v RD na súkromnom pozemku, prináležiacom k danému RD, pre ostatné objekty zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN</p> <p>pred výstavbou RD vybudovať inžinierske siete a komunikácie</p> <p>výstavba bytových domov resp. a polyfunkčných objektov s bývaním je podmienená ich sústredením do jedného celku v rámci lokality a vizuálnym oddelením od rodinných domov (napr. zeleňou, komunikáciou ...)</p> <p>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29</p> |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1</sup> 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). Dodržiavanie stavebnej čiar sa nevyžaduje pre stavbu garáže (aj ak je súčasťou stavby). 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).

<sup>2</sup> Vnútroblokmi sa rozumejú plochy nadmerných záhrad za existujúcimi RD, ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nie sú ani plochami stavebných medzier/prelúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý územným plánom).

<sup>3</sup> Prípustné spôsoby výstavby vo vnútroblokoch:



|      |                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------|
|      | komunikácia existujúca / navrhovaná                                       |
|      | stavebný pozemok existujúci / navrhovaný                                  |
|      | vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný                           |
|      | rodinný dom s max. 3 bytmi existujúci / navrhovaný                        |
| 2+/1 | max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie) |

### Regulatívy pre funkčné plochy „plochy bytových domov“ s označením „b“: zm.6 (5), zm.4 (5), existujúce plochy bytových domov

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | bývanie v bytových domoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | <p>bývanie v polyfunkčných budovách</p> <p>občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúro-historickými tradíciami obce</p> <p>rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby</p> <p>remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky</p> <p>poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD</p> <p>poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu</p> <p>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)</p> <p>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodo hospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím</p> <p>zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)</p> |
| <b>Nepripustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie v lokalite č. zm.6(5)<br>3 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie v ostatných lokalitách                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <p><u>Všeobecne:</u></p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Regulatívy pre funkčné plochy „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ s označením „b“: zm.3 (5)**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | Zmiešané plochy slúžiacie pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) a občiansku vybavenosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | bývanie v bytových domoch<br>bývanie v polyfunkčných budovách<br>občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúro-historickými tradíciami obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby<br>remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky<br>poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD<br>poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné) |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 3 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**29.2.2. Občianske vybavenie Občianska vybavenosť**

Lokalizáciu občianskej vybavenosti dodržať podľa:

- grafickej časti, a to lokality č. 201, 202, 203 a, 204
- funkčného usporiadania územia,
- kapitoly Občianske vybavenie.

| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | Plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkvi a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaca výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | rodinné domy, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu |

Regulatívy pre funkčné plochy „plochy občianskej vybavenosti“ s označením „o“: 201, 202, 203, 204, ZaD 3 (1/2012), existujúce plochy občianskej vybavenosti

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiacie pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie                                                                                                                                                                            |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | občianska vybavenosť (najmä zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúro-historickými tradíciami obce                          |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | bývanie v bytových domoch a polyfunkčných budovách – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce<br>rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská<br>remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň (parková, trávne porasty) |
| <b>Nepripustné:</b>                        | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>           | 3 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b> | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>        | 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Limity využitia územia:</b>             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>              | <b>Všeobecne:</b><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                    |

### 29.2.3. Športová vybavenosť

Športovú vybavenosť dodržať podľa grafickej časti v lokalitách č. **301, 302 a 303.**

V južnej časti sídla v lokalite Nad rybníkom, v priestore vymedzenom medzi chatovou osadou a individuálnou bytovou výstavbou navrhujeme športovú plochu, ktorá sa bude budovať podľa etapizácie výstavby plochy č. 301.

V rámci plochy č. 301 je navrhnuté športovo pohybové a relaxačné centrum pre obec i pre chatovú osadu. V rámci plochy č. 302 budú dobudované voľné ihriská pre loptové hry, prípadne tenisové kurty.

Navrhovaná plocha č. 303 bude slúžiť pri rozšírení ihrísk futbalového štadióna.

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a nepripustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia                      |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státa a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 15 % plochy pozemkov prevládajúcej funkcie, služobné byty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety                                                                                                          |
| <b>obmedzene</b>                                                                                                      | objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>nepripustné:</b>                                                                                                   | objekty individuálnej chatovej rekreácie, záhradky, agroturistika, bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, čerpacia stanica pohonných hmôt, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Regulatívy pre funkčné plochy „plochy športu“ s označením „š“: 302, 303, existujúce „plochy športu“

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä otvorené športové zariadenia - štadióny, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)                                                                                                                                                                         |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | šport a telovýchova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>plochy rekreácie a športu<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň (parková, trávne porasty) |
| <b>Nepripustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                                                                  |

#### 29.2.4. Rekrečná vybavenosť

Rekreačnú vybavenosť dodržať podľa:

- grafickej časti v lokalitách č. 402, 403, 405, 406 a 407
- funkčného usporiadania územia,
- kapitoly Rekreačná vybavenosť.

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                             |
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                               | Plochy rekreačnej vybavenosti slúžiacie predovšetkým oddychu, pohybu v prírode a športovým aktivitám, ako aj pre umiestňovanie stavieb a zariadení ubytovania a stravovania |

| <b>Funkčné využitie:</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>prevládajúce:</b>         | ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia, malé hotely, penzióny, rekreačné domy, stravovacie zariadenia, zábavné zariadenia, športové zariadenia viažuce sa na funkciu, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prípustné:</b>            | malooobchodné zariadenia a služby viažuce sa na základnú funkciu, areály voľného času, cyklotrasy, kúpaliská, vodné plochy, autokemping, detské ihriská, športové plochy, zeleň líniová, plošná a verejná, verejné priestory, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, hygienické zariadenia pre obsluhu územia, parkoviská a príslušná technická infraštruktúra                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>v obmedzenom rozsahu:</b> | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na rekreačnú vybavenosť, malé kultúrne zariadenia, lekáreň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>neprípustné:</b>          | rodinné domy, bytové domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly, modlitebne, obradné siene, administratívne budovy, objekty štátnej a verejnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné, stredné a vysoké školy a vysokoškolské areály, objekty a areály vedy a výskumu, ambulancie, polikliniky, nemocnice, priemyselné parky, kompostárne, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, ČSPH, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu |

**Regulatívy pre funkčné plochy „plochy rekreácie a športu“ s označením „rš“: 402, 403, 405, 406, 407, zm.9 (2015), zm.5 (5), zm.7 (5), existujúce „plochy rekreácie a športu“**

| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a turistov a pre šport (najmä otvorené športové zariadenia - štadióny, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia), kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | rekreácia a šport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (služby – najmä stravovacie) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>chatové osady – len v lokalite zm.9 (2015)<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň (parková, trávne porasty)                                                       |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 1 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,20 <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Špecifické regulatívy:</b> | <b>Všeobecne:</b><br><sup>1</sup> súbežne dodržiavať max. zastavanú plochu 1 chaty 80 m <sup>2</sup> – len v lokalite zm.9 (2015)<br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 29.2.5. Chatové osady Chatové a záhradkárske osady

Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa:

- grafickej prílohy, a to plochy č. 501, 502, 503, 504 a 506
- funkčného usporiadania územia.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | Rekreačné územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia, najmä pre individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | chatové osady a lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia, príslušná dopravná a technická vybavenosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                   | drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity na spracovanie biologického odpadu, menšie stravovacie zariadenia, prípadne maloobchodné zariadenia pre obsluhu územia, nerušiaci drobná výroba a služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | rodinné domy, bytové domy, obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, obradné siene, administratívne budovy, objekty štátnej správy a verejnej správy, zariadenia obrany, požiarnej ochrany, materské školy, základné, stredné a vysoké školy, vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, ambulancie, lekárne, polikliniky, nemocnice, liečebné ústavy, stacionárne sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, výrobné podniky, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, priemyselné parky, štadióny, športové areály, športové haly, areály voľného času, ČSPH, parkinggaráže, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu |

Regulatívy pre funkčné plochy „chatové osady“ s označením „cho“: 503, 504, 506, existujúce „chatové osady“ (regulácia upravená v zmenách č. 1, 5 ZaD č. 3/2017)

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre individuálnu a rodinnú rekreáciu s pestovateľskými plochami, slúžiacimi pre samozásobovanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | chatové osady - individuálna rekreácia so zástavbou rekreačných chat (CH)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (služby – najmä stravovacie) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné) |
| <b>Nepripustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Určenie priestorového usporiadania: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Max. podlažnosť objektov:           | 1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Max. index zastavaných plôch (IZP): | 0,20 <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Min. koeficient zelene (KZ):        | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Iné zásady a regulatívy:            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Limity využitia územia:             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Špecifické regulatívy:              | <p><u>Všeobecne:</u></p> <p><sup>1</sup> súbežne dodržiavať max. zastavanú plochu 1 chaty 80 m<sup>2</sup></p> <p>dodržiavať odstupovú vzdialenosť chát min. 10 m</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN</p> <p>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29</p> <p><u>V existujúcej chatovej osade Pieskovňa</u></p> <p>pri novej výstavbe zabezpečiť vybudovanie príjazdovej komunikácie a parkoviska</p> |

#### Regulatívy pre funkčné plochy „záhradkárske osady“ s označením „zo“: existujúce „záhradkárskych osady“

| Charakteristika funkčnej plochy:                             | plochy slúžiace pre rodinné poľnohospodárstvo s pestovateľskými plochami, slúžiacimi pre samozásobovanie                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Prevládajúce (min. 70%):                                     | záhradkárske osady - individuálna rekreácia so zástavbou záhradných chát (CH)                                                                                                                                                                                                                             |
| Prípustné (max. 30%):                                        | <p>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)</p> <p>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím</p> <p>zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)</p> |
| Nepripustné:                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Určenie priestorového usporiadania:                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Max. podlažnosť objektov:                                    | 1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Max. index zastavaných plôch (IZP):                          | 0,20 <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Min. koeficient zelene (KZ):                                 | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Iné zásady a regulatívy:                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Limity využitia územia:                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Špecifické regulatívy:                                       | <p><u>Všeobecne:</u></p> <p><sup>1</sup> súbežne dodržiavať max. zastavanú plochu 1 chaty 80 m<sup>2</sup></p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN</p> <p>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať</p>                                              |

|  |                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1                                  |
|  | dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |

### 29.2.6. Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo, poľnohospodárstvo, podnikateľské aktivity, dopravná a technická vybavenosť

Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa grafickej prílohy, a to v lokalite č. **602**.

- Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma, po celej dĺžke priemyselnej zóny,
- priemyselnú zónu budovať v naviazaní na existujúce plochy, v smere na severovýchod a juhovýchod,
- výstavbu dodržať podľa grafickej časti,
- v prípade väčších prevádzok predčistenie odpadových vôd.
- zabezpečiť ochranu pred hlukom z technických zariadení (PZZP Nafta a.s., Kovex, Drevozvýroba atď.) podľa požiadaviek NV SR č. 339/2006 Z. z.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | areály veľkých priemyselných podnikov s doplnčujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, služobné byty, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné na špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, parkinggaráže, ČSPH bez sprievodných prevádzok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | obytné funkcie, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskontné centrá, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, materské školy, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, polikliniky, nemocnice, NSP, FNŠP, špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské a chatové osady, cyklistické trasy, kompostárne, tranzitné vedenia tech. vybavenia nadradeného významu |

V území Priemyselný park Eurovalley (zóna E, časť zóny D) rešpektovať určené limity a zásady využitia tak, ako bolo schválené v územných plánoch jednotlivých zón priemyselného parku.

**Regulatívy pre funkčné plochy „plochy priemyslu a skladov“ s označením „p“: 602, existujúce „plochy priemyselnej výroby a skladov“**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, distribučných centier, s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | priemyselná výroba a sklady (výrobné, skladové a stavebné areály, dielne)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrne-historickými tradíciami obce<br>rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov<br>poľnohospodárska rastlinná výroba<br>dopravná vybavenosť<br>technická vybavenosť, vrátane zberného dvora a kompostárne<br>zeleň (parková, trávne porasty) |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 12 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                                                                   |

**Regulatívy pre funkčné plochy dopravy = „dopravné plochy a komunikácie“ a „plochy železnice“ s označením „d“: 801, existujúce „plochy dopravnej vybavenosti“, existujúce a „plochy železnice“**

|                                                                     |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia                                                         |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                            |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | dopravné plochy (najmä parkoviská) a komunikácie<br>plochy železnice                                                                       |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby)<br>technická vybavenosť<br>zeleň (parková, trávne porasty) |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                     |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                            |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez                                                    |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | možnosti ďalšej dostavby/prístavby)                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b> | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby)                                                                                                                                                                               |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>        | --<br>(nie je požadovaný)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Limity využitia územia:</b>             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>              | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |

**Regulatívy pre funkčné plochy „plochy technickej vybavenosti“ s označením „t“: ZaD 4 (1/2012), existujúce „plochy technickej vybavenosti“**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre technické vybavenie - vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia, zberné dvory                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, odovzdávacie stanice tepla, telekomunikačné budovy a zariadenia, prevádzkové areály správcov, v lokalite ZaD 4 (1/2012) zberný dvor |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>dopravná vybavenosť<br>zeleň (parková, trávne porasty)                                                                                                          |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | --<br>(nie je limitovaná)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | --<br>(nie je limitovaný)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | --<br>(nie je požadovaný)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                       |

**Regulatívy pre funkčné plochy „hospodársky dvor so živočíšnou výrobou“ s označením „h“: ZaD 1 (1/2012), zm.1 (2015), existujúce plochy „hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou“**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba<br>technické vybavenie hospodárskeho dvora - v lokalite ZaD 1 (1/2012)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrne-historickými tradíciami obce<br>rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov<br>priemysel a sklady<br>dopravná vybavenosť<br>technická vybavenosť, vrátane kompostárne<br>zeleň (parková, trávne porasty) |
| <b>Neprípustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | 12 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>                                       | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                                   |

**Regulatívy pre funkčné plochy „plochy hospodárskej usadlosti a rodinná agrofarma“ s označením „u“: zm.4 (2015), 2 (4/2018)**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s poľnohospodárskou živočíšnou výrobou (chov hospodárskych zvierat), skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej rastlinnej výroby a poľn. služieb                                                                                              |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | rodinná agrofarma (s pestovaním vlastných produktov a rodinným bývaním)<br>hospodárska usadlosť (s ustajnením koní, skladom sena a slamy, jazdiarňou, cvičiskom, kontajnermi na hnoj)                                                                                                                                                     |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – uvedené funkcie musia byť v súlade s kultúrne-historickými tradíciami obce<br>rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov<br>poľnohospodárska živočíšna výroba<br>priemysel a sklady |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | dopravná vybavenosť<br>technická vybavenosť, vrátane kompostárne<br>zeleň (parková, trávne porasty)                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Nepripustné:</b>                        | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>           | 12 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b> | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>        | 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Limity využitia územia:</b>             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>              | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |

### 29.2.7. Plochy zelene v zastavanom území a plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny

Regulatívy pre funkčné plochy „parková zeleň“ s označením „z“: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, existujúca „parková zeleň“

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | parková zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) – len existujúce objekty a drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár)<br>rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň (trávne porasty) |
| <b>Nepripustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | --<br>min. 0,90 (do zelene sa započítavajú aj nespevnené oddychové plochy zo sypaných materiálov, napr. piesku, kôry ..)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Iné zásady a regulatívy:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Limity využitia územia:</b> | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>  | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |

**Regulatívy pre funkčné plochy „cintoríny“ (pohrebiská) s označením „c“: 201, existujúce „cintoríny“**

| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                      | plochy slúžiace pre pohrebiská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                              | cintorín (pohrebisko)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                 | občianska vybavenosť – súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár)<br>dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy)<br>technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím<br>zeleň (trávne porasty) |
| <b>Nepripustné:</b>                                          | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Určenie priestorového usporiadania:                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                             | 1 NP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                   | 0,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                          | 0,60 (do zelene sa započítavajú aj nespevnené oddychové plochy zo sypaných materiálov, napr. piesku, kôry .. a hrobové miesta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Iné zásady a regulatívy:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Limity využitia územia:</b> | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>  | <u>Všeobecne:</u><br>zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN<br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |

**Regulatívy pre funkčné plochy poľnohospodárskej krajiny = „orná pôda“ s označením „k“: 108 (výhľad), 401 (výhľad), existujúca „orná pôda“**

| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                      | plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií: |                                                                                                               |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                              | poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, ovocné sady, vinice, trvalé trávne porasty, záhrady)  |
| <b>Prípustné</b>                                             | dopravná vybavenosť prechádzajúca územím                                                                      |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(max. 30%):</b>                         | technická vybavenosť prechádzajúca územím<br>poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu<br>prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä lesy, krajinná zeleň, vodné plochy a toky, močiare a iné plochy slúžiace pre biocentrá, biokoridory, interakčné prvky a líniovú zeleň pôdoochrannú) |
| <b>Nepripustné:</b>                        | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>           | --<br>(výstavba nadzemných objektov, vrátane drobných stavieb, je neprípustná)                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b> | --<br>(výstavba nadzemných objektov, vrátane drobných stavieb, je neprípustná)                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>        | --<br>(nie je požadovaný)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Limity využitia územia:</b>             | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Špecifické regulatívy:</b>              | <u>Všeobecne:</u><br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29                                                                                               |

**Regulatívy pre funkčné plochy prvkov ekologickej stability = „les“, „krajinná zeleň“, „vodné plochy a toky“, „močiare“ s označením „e“:** existujúci „les“, existujúca „krajinná zeleň“, existujúce „vodné plochy a toky“, existujúce „močiare“

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                             | vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie                                                                                                        |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných a neprípustných funkcií:</b> |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prevládajúce (min. 70%):</b>                                     | prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä lesy, krajinná zeleň, vodné plochy a toky, močiare)                                                                                                                                       |
| <b>Prípustné (max. 30%):</b>                                        | dopravná vybavenosť prechádzajúca územím<br>technická vybavenosť prechádzajúca územím<br>poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu<br>poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda |
| <b>Nepripustné:</b>                                                 | všetky ostatné funkcie                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Určenie priestorového usporiadania:</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Max. podlažnosť objektov:</b>                                    | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                                                                                                                                                                          |
| <b>Max. index zastavaných plôch (IZP):</b>                          | --<br>(výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                                                                                                                                                                          |
| <b>Min. koeficient zelene (KZ):</b>                                 | --<br>(nie je požadovaný)                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Iné zásady a regulatívy:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Limity využitia územia:</b>                                      | podľa výkresu č. 9A, 9B                                                                                                                                                                                                                      |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Špecifické regulatívy:</b> | <b>Všeobecne:</b><br>v územiach, nachádzajúcich sa v zónach 1-8 (NAFTA a.s., POZAGAS a.s.), dodržiavať zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29.4.2.1<br>dodržiavať všetky zodpovedajúce ďalšie zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 29 |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **29.2.7. 29.2.8. Prestavba**

- Stanoviť mieru renovácie a dotvorenia objektov v obci a ich zakomponovania do novej štruktúry zástavby.
- Uplatniť princípy prestavby územia a ich zhodnotenie harmonickým začlenením novodobých komponentov.

### **29.2.8. 29.2.9. Asanácie**

Vo východnej časti obce Plavecký Štvrtok sa nachádza nelegálna rómska kolónia, ktorej chatrče stoja v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynovodov s VVT, ako aj priamo nad plynovodom a v ochrannom pásme ŠPR Bezodné PR Bezodné a v SKUEV0167 Bezodné. Vzhľadom na to, že cez túto lokalitu je plánovaný cestný obchvat obce, asanácia nelegálnych stavieb a postupné etapovité presídľovanie rómskeho obyvateľstva, je nutné:

- Navrhnuť asanáciu nepovolených objektov rómskej osady v súvislosti s výstavbou obchvatovej komunikácie.
- Preveriť potrebu novej asanácie objektov v obci za účelom nahradenia novými objektmi - asanačná prestavba.
- Pri asanačnej prestavbe dodržať stanovenú regulačnú čiaru prestavbe spojenú s asanáciou objektov dodržať pôvodnú stavebnú čiaru.

### **29.2.9. 29.2.10. Vegetačné úpravy – obecný park**

Obec leží v krajine intenzívne poľnohospodársky využívanej v štruktúre pôdneho fondu je v k. ú. cca 30 % zastúpená orná pôda a na 50 % zastúpená lesná pôda. Okolie zastavaného územia má nedostatok nelesnej drevinnej vegetácie. Vegetačne upravené plochy v zastavanom území sú kvalitatívne a kvantitatívne nevyhovujúce.

Návrhom vegetačných úprav sa snažíme vytvoriť systém vzájomne prepojených plôch a línii vegetácie jej okrasnej, hygienickej, zdravotnej a rekreačnej funkcie. Základná kompozičná kostra vegetačných úprav je tvorená:

- Líniovým prepojením plôch vegetácie z východu na západ, ako aj izolačnou zeleňou od navrhovaného obchvatu v troch výškových úrovniach, ale aj parkovou úpravou - obecný park plochy č. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 a 708 - mali by dominovať stromoradia listnatých drevín, na ktoré sa priradujú jednotlivé plochy ihličnatých a listnatých drevín a menšie radiálne línie vegetácie ako aj pás ochrannno-izolačnej zelene západne od komunikácie I/2 pri ploche č. 406.
- Existujúcu parkovú vegetáciu v sídle dokonpleť zvýšením atraktívnosti prírodných prvkov vegetácie,
- Zvýšiť estetiku priestoru drobnou architektúrou: lavičky, fontány, osvetlenie, umelecké diela, atď.,
- Udržiavať a ošetrovať vysokú a strednú kríkovú vegetáciu, nízku pravidelne kosiť,
- Ošetrovať líniovú vegetáciu,
- Vytvoriť novú líniovú vegetáciu v navrhovaných lokalitách IBV, medzi chodníkmi a cestou,
- Vybudovať ochrannú izolačnú vegetáciu podľa grafickej časti,
- Okolo ČOV vytvoriť pás filtračnej izolačnej vegetácie a ďalší prechod medzi IBV a navrhovanou izoláciou bude tvoriť záhradkárská osada,
- Existujúcu parkovú vegetáciu v sídle dokonpleť zvýšením atraktívnosti prírodných prvkov vegetácie,
- Udržiavať a ošetrovať vysokú a strednú kríkovú vegetáciu, nízku pravidelne kosiť,
- Ošetrovať líniovú vegetáciu,
- Základná kostra vegetácie intravilánu je napojená na líniovú vegetáciu extravilánu,
- Dôsledne dodržiavať určené funkčné priestory, plochy, koridory a ochranné pásma,
- Zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, najmä ako protieróznou ochranu a kompozičné dotvorenie

poľnohospodárskej krajiny,

- Navrhujeme realizovať izolačno-ochrannú vegetáciu okolo výrobných areálov.

## **29.3. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

### **29.3.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov**

- V záväznej časti dodržať lokalizáciu dopravných plôch podľa grafickej časti výkres č. 3 Návrh riešenia dopravy.
- Nadradený prvok dopravnej sústavy v riešenom území reprezentujú prioritne systémy automobilovej a železničnej dopravy. Dopravnú polohu možno ďalej charakterizovať vzťahmi na potencionálne dopravné ciele, viazané na rozvoj rekreačných a iných aktivít, ktoré svojím významom presahujú sídelnú úroveň.
- Priemet dopravných vzťahov cestného a železničného systému do územia možno hodnotiť z pohľadu väzieb širšieho územia k sídlu, ako i z pohľadu vzťahov premietajúcich sa priamo do územia. Tieto vzťahy sú determinované rozložením existujúcej siete dopravnej infraštruktúry regionálneho, celoštátneho i medzinárodného významu.
- Základným východiskovým princípom dopravného riešenia je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútroobecných vzťahov. Prostriedkom na dosiahnutie tohto cieľa sa stáva vo výhlade segregácia štruktúry dopravného prúdu a rozloženie intenzity dopravy do viacerých funkčných a územných úrovní. Toto súvisí s predpokladaným presmerovaním tranzitnej a ťažkej dopravy z intravilánovej časti riešeného územia.
- Nadradeným komunikačným systémom v území je diaľnica D 2 – E 65, ktorá s ohľadom na jej polohu na okraji katastra sídla sa kontaktuje so zastavanou časťou územia len nepriamo. Diaľnica D2 je súčasťou medzinárodného multimodálneho dopravného koridoru IV. Body zapojenia diaľnice do územia sú v polohe križoviatkových uzlov Lozorno a Malacky.
- Väčšiu dopravnú dôležitosť pre sídlo má cesta celoštátneho významu I/2 vedená paralelne s diaľnicou D2. Funkcia tohto cestného ťahu vyplýva z potrieb priamych regionálnych i širších väzieb na jadro sídelno-regionálnej aglomerácie Bratislavu so silnými socioekonomickými väzbami.
- Regionálne dopravné väzby sú priamo integrované do územia a v sídle Plavecký Štvrtok vytvárajú základnú komunikačnú sieť. V tejto súvislosti je v území identifikovaný regionálny komunikačný smer pre automobilovú dopravu. Cesta III/002035 vychádza z cesty I/2 a prepája riešené územie do smeru Láb, kde sa pripája na cestu III/002040 s pokračovaním na Záhorskú Ves (hranica SR/Rakúsko) po ceste II/503 a Zohor. Cesta III. triedy zostáva v intravilánových prietáhoch v zásade vo funkcii nadradeného vnútro sídelného komunikačného systému.
- Charakteristiky dopravnej polohy riešeného územia dopĺňajú funkčné väzby územia na jednotlivé dopravné systémy. Tu je potrebné identifikovať väzby územia na systémy hromadnej autobusovej a železničnej dopravy. Charakterizujúcimi prvkami týchto vzťahov je ich intenzita a dostupnosť. Vzájomné vzťahy systému autobusovej a železničnej dopravy sú orientované na prepojenie ďalších obcí na západ od železničnej trate (Láb) zo zastávky v Plaveckom Štvrtku.
- Dopravná poloha sídla vzťahovaná k systému železničnej dopravy je hodnotená úmerne k významu dvojkoľajovej elektrifikovanej železničnej trate č. 110 Bratislava – Kúty. Trať je súčasťou medzinárodného multimodálneho dopravného koridoru IV. (siete TEN – T) ako aj sietí AGC a AGTC. Z územného hľadiska poloha železničnej trate tvorí v riešenom území technický limit s výrazným obmedzujúcim a bariérovým účinkom. Je zároveň zdrojom negatívneho vplyvu hlučnosti. Výrazné smerovanie dopravy z riešeného územia k hlavnému mestu Slovenska – Bratislave je zabezpečované hlavne železničnou dopravou s železničnou zastávkou v obci. Hromadná doprava je následne doplnená cestnou hromadnou dopravou.
- Prvky nadradenej komunikačnej sústavy korešpondujú s cestami vyššej administratívnej dôležitosti. V súčasnosti tvorí prieťah cesty III/002035 zastavanou časťou sídla hlavnú dopravnú, spoločenskú i kompozičnú os.
- Nové zámery rozvoja územia predpokladajú nové prepojenie navrhovaného mostu na rieke Morava v Záhorskej Vsi s novou križovatkou na diaľnici D2. Toto prepojenie bude sprevádzané s nárastom dopravného zaťaženia z Rakúska na diaľnicu D2 a navrhované priemyselné parky na východnej strane diaľnice D 2 na ceste III/002035. Preto návrh územného plánu obce Plavecký Štvrtok uvažuje s preložkou cesty III/002035 na severný okraj obce.

- Uvažuje sa s tesnejšou polohou preložky III/002035 k zastavanému územiu (južne od centrálného areálu P ZP Láb). Pripojenie preložky cesty III/002035 na cestu I/000002 je navrhované mimoúrovňovo v tvare trubky na západnej strane cesty I/000002. Dĺžka preložky cesty III/002035 je asi 4,64 km. Územie obce je pripojené na preložku cesty III/002035 piatimi križovatkami v predĺžení miestnych komunikácií.
- V zmysle novej normy STN 73 6110 je preložka cesty III/002035 v zastavanom území navrhovaná vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ12/50. Mimo zastavaného územia je cesta III/002035 navrhovaná V kategórii C9,5/80. Uvedená funkčná trieda a kategória komunikácie umožňuje jej výhľadové preradenie do ciest II. triedy.
- Rozšíriť Továrenskú ulicu od napojenia na cestu I/2 smerom do priemyselnej zóny C v k. ú. Plavecký Štvrtok.
- Najnižšiu dopravnú úroveň vnútrošidelného komunikačného systému tvoria komunikácie ukľudnené. Úroveň ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 dovoľuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore. Špecifickosť takto riešených ulíc spočíva v **nerespektovaní princípu segregácie jednotlivých druhov dopravy, najmä pešej prevádzky a vozidlovej dopravy**. Tento dopravný priestor možno definovať ako **... "charakteristicky stavebne a inak upravená a vybavená miestna komunikácia so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni, pre ktorú platia zvlášť pravidlá správania všetkých jeho užívateľov v zmysle dopravnej značky D 49 a, b, ktorou je táto na svojom začiatku a konci vyznačená."** Návrh uvažuje s týmto typom ulíc v novo navrhovaných zónach rodinných domov a v rámci existujúcich uličných priestorov tam, kde sú už v súčasnosti vytvorené vhodné dopravné urbanistické predpoklady.
- Pôvodné vedenie cesty je navrhované do úrovne obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1 v základnej šírkovvej kategórii MO 12/40.
- Doplnkovým komunikačným systémom sú komunikácie v nižších funkčných triedach C2, C3 v šírkovom usporiadaní základnej kategórie MO 8/30. Charakterizujúcim prvkom je segregovaný priestor dynamickej motorovej a pešej dopravy.
- Na uspokojovanie krátkodobých potrieb na parkovanie je predpoklad využitia i pridruženého dopravného priestoru obslužných komunikácií. Poloha a dispozičné riešenie bude predmetom podrobnejšej (zonálnej) dokumentácie.
- Nová norma miestnych komunikácií STN 73 6110 upravuje výpočet nárokov na statickú dopravu. Pre tento výpočet sa uvažuje so súčiniteľom stupňa automobilizácie  $ka = 1,2$ .
- Železničná doprava doplní systémy dopravnej sústavy v sídle. Železničná trať č. 110 prechádza intravilánovou časťou sídla. Bariéra vytvára limit ovplyvňujúci rozvojové možnosti sídla. Poloha železničnej stanice Plavecký Štvrtok je vo vzťahu k ťažisku sídla situovaná excentricky s izochrónou dostupnosti do 5 min.
- Trať je súčasťou medzinárodného multimodálneho dopravného koridoru IV. (siete TEN-T) ako aj sietí AGC a AGTC. Pre zabezpečenie úrovňového križovania súčasného cestného priechodu cesty III/002035 z hľadiska požiadaviek, kladených na železničnú trať siete TEN-T (s požiadavkou traťovej rýchlosti 160 km/h) je potrebné prebudovať signalizačné zabezpečenie tohto priechodu. Preložka cesty III/002035 predpokladá vybudovanie cestného nadjazdu nad železničnou traťou.
- Cestná hromadná doprava je tvorená prímestskou autobusovou dopravou. Časť liniek autobusovej dopravy je vedená po ceste I/000002 so zastávkou v mieste pripojenia cesty III/002035 na cestu I/000002. Vzdialenosť zastávky od železničnej zastávky je asi 830 m.
- Nový návrh komunikačnej siete obce (preložka cesty III/002035) neuvažuje so zmenou polohy zastávok hromadnej dopravy.
- Hlavné **pešie trasy** celosídelného významu je potrebné dobudovať do systému, ktorý v sídle tvoria radiálne vedené pešie trasy, doplnené priečnymi pešími prepojeniami.
- Podiel **bicyklovej dopravy** z pohľadu celkovej dopravnej práce i z pohľadu nemotorovej dopravy nie je v Plaveckom Štvrtku rozhodujúci a nedosahuje podiel sídiel so zavedeným systémom bicyklovej dopravy (1020 % - ný podiel na celkovej dopravnej práci).
- Návrh dopravných trás nadväzuje na regionálnu koncepciu rozvoja siete. Táto hierarchizuje význam cyklistických trás v sídle do dvoch základných kategórií. Najvýznamnejšou je sieť **hlavných cyklistických trás**, nadväzujúcich na dopravné najvýznamnejšiu regionálnu cyklistickú cestu korešpondujúcu s vedením cesty III/00235. V rámci vnútrošidelných **vedľajších cyklistických trás** tieto charakterizujú cyklistické cesty s vyššou mierou segregácie. Smerovanie cyklistických trás je orientované na:
  - vzťahy k rekreačným cieľom v južnej časti sídla,

- vzťahy k výrobným zónam v severozápadnej časti sídla,
- napojenie na medzinárodnú cyklistickú trasu pozdĺž rieky Morava.
- ~~Cyklistické cesty vyššieho významu dopĺňajú trasy miestnej úrovne, využívajúce hlavný dopravný priestor obslužných a ukladných komunikácií.~~
- ~~Podrobnejšiemu koncepčnému riešeniu musí predchádzať vypracovanie rozvojového dokumentu, ktorý v rôznych časových úrovniach by mohol zadefinovať konkrétne investičné a organizačné opatrenia, s cieľom rozvoja nevyhnutnej infraštruktúry a zvýšenia podielu cyklistickej dopravy v rámci rekreačnej dopravy i pravidelných ciest za prácou.~~
- ~~Obmedzenia cestnej a železničnej dopravy sa v riešenom území viažu prioritne na ich administratívne ochranné pásma.~~
- ~~Ochranné pásmo železničnej dopravy sa dotýka územia pozdĺž železničnej trate. Administratívne ochranné pásmo železničnej trate je vymedzené plochou, ktorej okraj je vo vzdialenosti 60 m od krajnej traťovej koľaje.~~
- ~~Ochranné pásma automobilovej dopravy sa týkajú diaľnice D2, cesty I.-vej a III.-tej triedy, ktoré v súčasnosti prechádzajú územím. Administratívne ochranné pásmo ciest vyššieho administratívneho významu je sledované v extravilánovej časti sídla a znamená čiastočné obmedzenie v stavebnej aktivite, vyžadujúce si súhlas správcu ciest. Hranica ochranného pásma cesty diaľnice D2 je 100 m a cesty I/000002 50 m. Cesta III/002035 má administratívne ochranné pásmo vymedzené hranicou vo vzdialenosti 20 m od stredu vozovky. Uvedené hodnoty platia mimo zastavané územie.~~
- ~~Zabezpečiť ochranu pred hlukom z dopravy (železničná trať Bratislava – Kúty, cesta I/2, diaľnica D2, cesta III/2035) podľa požiadaviek NV SR č. 339/2006 Z. z.~~
- ~~Ministerstvo obrany SR požaduje z hľadiska vojenskej dopravy zabezpečiť nepretržitú prevádzku na trati Bratislava – Kúty, na diaľnici D2 a na ceste I/2.~~
- Rešpektovať existujúce trasy diaľnice, ciest I., III. triedy, miestnych komunikácií a cyklotrasy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom,
- Rezervovať územie pre úpravu trasy diaľnice D2 (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä rozšírenie diaľnice) v súlade so záväznými regulatívmi 8.15.2 a VPS (verejnoprospešné stavby) 12.2 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Rezervovať územie pre severný obchvat obce – preložku trasy cesty III. triedy č. III/1103 (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä budovania požadovaných priechodov, križovaní a mostných objektov) v súlade so záväznými regulatívmi 8.18.4 a VPS (verejnoprospešné stavby) 1.8.4 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Rezervovať územie pre preložku trasy cesty I. triedy č. I/2 v lokalite Vampil (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä budovania požadovaných priechodov, križovaní a mostných objektov),
- Vytvoriť podmienky pre komplexnú modernizáciu železničnej trate č. 126 v úseku Devínska Nová Ves – Malacky na traťovú rýchlosť 200 km/h (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä budovania požadovaných mimoúrovňových priechodov a križovaní, obnovy mostných objektov a čiastočnej rekonštrukcie železničných zastávok a staníc) v súlade so záväznými regulatívmi 8.20 a VPS 1.10 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Rešpektovať prestupový bod integrovanej dopravy železnica – autobus a vytvoriť podmienky pre terminál integrovanej osobnej dopravy v súlade so záväznými regulatívmi 8.34 a VPS 1.17 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce **dodržať cestné ochranné pásma** v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),  
V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť

(z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie. V prípade potreby zabezpečiť priepustnosť jednotlivých križovatiek adekvátnym stupňom usmernenia (napr. návrhom prídavných pruhov v križovatke),

- V prípade návrhu nových križovatiek na cestách III. triedy dodržať min. vzájomnú vzdialenosť križovatiek mimo zastavaného územia obce v zmysle tab. 19 STN 73 6101 (1,0 – 0,5 km) a v zastavanom území obce v zmysle tab. 2 STN 73 6101 (min. 80 m). Podkladom pre návrh novej križovatky na cestách III. triedy musia byť intenzity križovatkových pohybov, ktoré sa uvažujú na obdobie 20 rokov od uvedenia križovatky do prevádzky v zmysle čl. 3.2.1 a čl. 4 STN 73 6102. Pri návrhu nových miestnych komunikácií dopravne napojených na cesty III. triedy a výjazdov na cesty III. triedy, dodržať rozhľad v zmysle STN 73 6102,
- Rekonštruovať a dobudovať miestne komunikácie,
- Pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry,
- Zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch,
- Pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území ponechať verejnú zeleň bez možnosti spevňovania za účelom prejazdu (okrem vjazdu na pozemok) a parkovania,
- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä plne rešpektovať ochranné pásmo dráhy (OPD), ktoré je 60 m od osi krajnej koľaje,
- Všetky existujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové,
- Z hľadiska vojenskej dopravy zabezpečiť nepretržitú prevádzku na trati Bratislava - Kúty, na diaľnici D2 a na ceste I/2,
- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013,
- Rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás (Národná cyklotrasa: Záhorácka cyklotrasa 024 Devín – Devínske jazero – Zohor – Láb – Malacky – Gajary – Veľké Leváre – Závod – hranica s TTSK) v súlade so záväznými regulatívmi 8.30, 8.30.4 a VPS 1.21 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj pre ďalšie cyklotrasy (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú cyklistickú dopravu,
- Nové cyklotrasy navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklotrasami,
- Cyklotrasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy,
- Vybudovať chýbajúce chodníky v existujúcej zástavbe,
- Rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie,
- V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové,
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD,
- Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi,
- Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňových plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.,
- Rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky,
- V blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné **dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy** podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len

„vyhláška MZ SR“). V pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neumiestňovať lokality bývania (resp. ubytovania), resp. v prípade ich umiestnenia navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. **Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,**

- Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR,
- Podľa §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce 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, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

### 29.3.2. Vodné hospodárstvo

- Realizáciu dodržať podľa grafickej časti výkres č. 4 Návrh vodného hospodárstva.
- Vytvoriť technické podmienky na zásobovanie rozvojového územia pitnou vodou podľa NV SR č. 354/2006 Z. z. – preferovať zásobovanie z bratislavského vodárenského systému.
- Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené potrubím DN 300 napojením na zásobovacie prírodné potrubie DN 500 z vodojemu Dúbrava do Malaciek.
- Hlavné prírodné potrubie má profil DN 150. Rozvodná sieť je vybudovaná z profilov DN 80 a 100. Hlavná časť siete je zokruhovaná, okrajové časti sú vetvové. Na vodovodnej sieti sú osadené požiarne hydranty a prípojky s uzávermi pre jednotlivých odberateľov.
- Rozvojové lokality v blízkosti obce Plavecký Štvrtok budú pripojené na jeho vodovodnú sieť potrubiami DN 100.
  - Vzdialenejšie lokality č. 402 až 406, 501 až 504 a 801 navrhujeme vzhľadom na ich odľahlosť a minimálne potreby zabezpečiť prírodným potrubím DN 100 napojeným na existujúci vodovod DN 400 resp. 500 mm vedený pozdĺž východnej strany prilahlej komunikácie Bratislava – Malacky.
  - Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie
  - Vodovodné potrubie sa vybuduje a uloží v obecných komunikáciách z materiálu HDPE v min. profile DN 100.
  - Vodovodné prípojky DN 25 budú z r-Pe s vodomernými šachtami 1 m za hranicou stavebných pozemkov.
  - Súčasťou ÚPD bude koordinačná situácia s jestvujúcim stavom vodovodnej siete a návrhom novobudovanej vodovodnej siete zokruhovanej na jestvujúcu.
  - Návrh vodovodu vypracovať podľa STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005 a prípojky navrhnuť podľa OTN 75 5411.
- Rešpektovať vysokú úroveň hladiny spodných podzemných vôd.
- Obec má vybudovanú splaškovú kanalizačnú sieť. Táto bola vybudovaná pre obytnú kolóniu v severovýchodnej

časti sídla. Hlavná stoka DN 400 vedie hlavnou ulicou do ČOV situovanej na západnom okraji obce. Na túto stoku sú pripojené aj ďalšie ulice.

- Kanalizačná sieť sa vybuduje z PVC kanalizačných rúr profilov DN 300. Revízne kanalizačné šachty sa vybudujú z betónových prefabrikovaných skruží na monolitickom betónovom dne. Navrhnutá gravitačná splašková kanalizačná sieť z potrubí DN 300, čerpacími stanicami a výtlačnými potrubiami, bude odvádzať splaškové vody z domácností, z občianskej vybavenosti a z podnikateľských aktivít či miest rekreácie, do jestvujúcej kanalizácie a ňou do jestvujúcej ČOV, pokiaľ sa svojim obsahom nebudú odlišovať od komunálnych splaškových vôd. Navrhnutá kanalizácia je gravitačná, so sústavou prečerpávacích staníc. Jednotlivé uličné stoky budú uložené v strede vozoviek.
- Čerpacie stanice budú vybavené prípojkou elektrickej energie a telefónnou prípojkou pre automatickú signalizáciu. Kanalizačné prípojky sa vybudujú z PVC kanalizačných rúr DN 200 a 150. Odľahlá lokalita č. 601 Banárka bude odkanalizovaná do žumpy.
- Jestvujúca ČOV je potrebné zvýšiť jej kapacitu na 6 200 EO (140 m<sup>3</sup>/deň).
- Čerpacie stanice sa vybudujú ako podzemné monolitické železobetónové nádrže vybavené dvomi ponornými fekálnymi čerpadlami pričom jedno je rezerva.
- Dažďové vody zo spevnených plôch zadržať v území, resp. akumulovať do zberných nádrží a využívať na závlahu pozemkov.
- Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané do kanalizácie cez odlučovače ropných látok.
- Priemyselnú zónu napojiť na ČOV. V priemyselnej zóne budú len také podniky, ktorých odpadové vody majú podobné zloženie ako komunálne odpadové vody. V prípade, že by tu bol zámer vybudovať podnik s iným druhom odpadových vôd, tento si bude musieť vybudovať svoju čističku odpadových vôd vo svojom areáli na vlastné náklady, vyčistené odpadové vody budú potom napojené na obecnú kanalizáciu.
- Regulatívy pre ostatné územie sú v grafickej časti výkres č. 4 Návrh vodného hospodárstva, v mierke 1:7500.
- Dodržiavať ochranu vodných zdrojov na celom území CHVO.
- Dodržiavať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., ako aj zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach č. 442/2002.
- Rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Malina, ako aj ostatné vodné toky (Oliva) a ich ochranné pásmo,
- Rešpektovať vodné plochy v k. ú., ktoré predstavujú významné krajínnotvorné prvky, podporujúce biodiverzitu územia,
- Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“,
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102,  
Budúcou realizáciou výstavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi,
- Rešpektovať záplavové čiary podľa Mapy povodňového ohrozenia, Čiastkové povodie Morava, Malacky (pozri Prílohu č. 2)
- Rešpektovať vodárenské zdroje a pásmo hygienickej ochrany 1. a 2. stupňa vodárenského zdroja HPŠ 1 – 3,
- Vybudovať nový prívod vody do obce Láb obchvatom obce Plavecký Štvrtok napojením na prírodné potrubie DN300 do Plaveckého Štvrtku v areáli zrušenej úpravne vody po napojenie na prírodné potrubie DN150 do obce Láb a vodovodné zariadenia,
- Rekonštruovať existujúcu rozvodnú sieť pitnej vody,
- Vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách,  
Rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:

- pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve,
- vodovodné vetvy v max. nožnej miere zokruhováť tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov,
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov,
- Rekonštruovať ČOV - zvýšiť jej kapacitu podľa aktuálnych požiadaviek,
- Rekonštruovať existujúcu kanalizačnú sieť v súvislosti s priemyselným parkom,
- Vybudovať kanalizačnú sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách,

Stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101.

Systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m.

Odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia podľa príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom.

- Odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie návrhom vodozádržných vsakovacích zariadení,
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít v max. miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže),

Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území je potrebné použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ( $q=180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov je potrebné zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ( $142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ). Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

- V prípade budovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l,
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové -§ navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve,
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu,
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.,
- Pri návrhu zásobovania vodou a odkanalizovania riešených lokalít rešpektovať podmienky vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, platných STN a štandardov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS.

### 29.3.3. Energetika, telekomunikácie

- Rekonštruovať a obnovovať existujúcu sekundárnu vzdušnú sieť a v navrhovaných zástavbách riešiť sekundárne rozvody NN káblami v zemi,
- dobudovať celú distribučnú elektrickú sieť podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky M 1 : 7500,
- dobudovať verejné osvetlenie aj v navrhovaných plochách,
- zásobovanie teplom – zmena palivovej základne z uhlia na plyn, prípadne elektrinu,
- dobudovanie distribučnej siete zemného plynu podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky M 1:7500,
- zabezpečiť zlepšenie telekomunikačnej siete, novonavrhovanú zástavbu na 100% riešiť káblovými vedeniami pre telefónne prístroje a faxy

- v lokalitách č. 102, 103, 105 a 108 (výhľad) je nutné budované stavby umiestniť mimo ochranné a bezpečnostné pásma zariadení vo vlastníctve Nafta a. s.
- Rešpektovať existujúce trasy a zariadenia elektroenergetiky,
- Rezervovať koridor pre 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava - TR Veľké Leváre) v súlade so záväznými regulatívmi 9.3.14 a VPS 2.11 ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Realizovať výstavbu a rekonštruovať elektrické siete VN a VVN, elektrických a transformačných staníc, distribučných rozvodov NN, a to v súlade s nasledovnými podmienkami:
  - efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami,
  - v prípade potreby rozšíriť el. siete a a vybudovať nové elektrické stanice (na náklady stavebníka resp. správcu),
  - v ZÚ navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, el. stanice v ZÚ uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované,
  - nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované,
  - pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov),
  - včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje,
- Realizovať výstavbu a rekonštruovať verejné osvetlenie,
- Realizovať výstavbu a rekonštruovať stredotlakovú sieť plynu, a to v súlade s nasledovnými podmienkami:
  - plynofikáciu je potrebné riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-distribúcia, ako prevádzkovateľa siete,
  - v prípade požiadavky na uskutočnenie preložiek existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie,
- Podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
  - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla,
- Rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov,
- Realizovať výstavbu a rekonštruovať telekomunikačné káblové rozvody, a to v súlade s nasledovnými podmienkami:
  - pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov,
  - pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
  - dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
  - z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Plavecký Štvrtok,
  - v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy,
  - dobudovať miestny rozhlas.

### 29.3.4. Špeciálna vybavenosť

#### Zariadenia obrany štátu

- Nie sú určené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

#### Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody podľa § 4 ods. 1 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť podľa platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
- V návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- 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,
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred 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 – podľa § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
  - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú podľa § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

#### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Zlepšovať vodohospodárske pomery na vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,
- 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,
- Bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody:
  - navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené,
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie,
- Vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia,
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

#### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Pri navrhovaní a realizácii základných technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,

- 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 podľa 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. v znení neskorších predpisov,
- 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. v znení neskorších predpisov,
- Pri budovaní jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne postupovať podľa § 12 ods. 1.-3. vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- V ÚPN zón vypracovať samostatnú doložku CO (v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v územných obvodoch) podľa § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z. z.),
- PD ochranných stavieb vypracovať ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb (v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia ) s náležitosťami podľa osobitných predpisov (§ 5 vyhlášky č. 532/2006 Z. z.), pri vypracovaní PD na ochranné stavby,
- Priebežne aktualizovať dokumentáciu obce na úseku civilnej ochrany.

#### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- Zachovať existujúce zariadenia odpadového hospodárstva, rozvíjať a budovať potrebnú kapacitu zariadení odpadového hospodárstva (najmä zberných dvorov a kompostární) v rámci regulačných blokov, kde je táto funkcia prípustná,
- 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), uprednostňovať budovanie polopodzemných kontajnerových stojísk.

### **29.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a ornej pôdy a hydromeliácií**

#### **29.4.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa v sídelnom útvare Plavecký Štvrtok nachádza pôvodne gotický rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie<sup>1</sup> z prvej polovice 14. storočia. Jeho významnejšie stavebné úpravy sa viažu k 17. storočiu, keď pribudla nová klenba. V 19. storočí bol kostol znovu stavebne upravovaný. V kostolnom parku sú umiestnené tri pieskovcové sochy vytvorené v rôznych časových obdobiach. Na severnej strane obce stojí dnes znova obnovená Morová kaplnka, ktorá pre obyvateľov i návštevníkov Plaveckého Štvrtka je historicky cennou pamiatkou.

<sup>1</sup> **Unifikovaný názov NKP:** KOSTOL,

**Zaužívaný názov NKP:** kostol Nanebovzat.Panny Márie,

**Unifikovaný názov PO:** KOSTOL,

**Zaužívaný názov PO:** kostol Nanebovzat.Panny Márie,

**Primárne druhové určenie PO:** architektúra,

**č. ÚZPF:** 529/1,

**Počet pamiatkových objektov:** 1,

**Kraj:** Bratislavský kraj,

**Okres:** Malacky,  
**Obec:** Plavecký Štvrtok,  
**Katastrálne územie:** Plavecký Štvrtok,  
**Supisné číslo:** 174,  
**Orientačné číslo:** 0,  
**Parcela:** 682,  
**Doba vzniku:** 14.st.,  
**Datovanie zmien:** 17.st.,19.st.,20.st.,21.st.,  
**Prevládajúci sloh:** gotika,  
**Pôdorys:** obdĺžnik s polygonálnym záverom,  
**Dispozícia:** 1-loď.,1-vež.,  
**Podlažnosť:** 1+5/-0,  
**Autor:** --,  
**Využitie:** Zar. cirkvi a nábož.spolkov,  
**Stav. - tech. stav:** dobrý,  
**Dátum vyhlásenia za NKP:** 17.7.1963,  
**Číslo rozhodnutia:** SKK ONV BRATISLAVA-VIDIEK.

Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie slúži a naďalej bude slúžiť pôvodnému účelu.

Predmetom ochrany rímskokatolíckeho kostola je:

- zachovanie historickej panorámy a siluety kultúrnej pamiatky a jej prostredia,
- zachovanie kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok
- rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu pamiatkových hodnôt s ich zapojením do urbanistickej štruktúry
- určiť formu a spôsob ochrany archeologických pamiatok;
- rekonštrukcie pamiatkovo chránených objektov v riešenom území, je potrebné riešiť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
- zachovanie vyhradenej zelene,
- vzťah kompozície novej zástavby k historickému prostrediu.

V riešenom území sa nenachádza pamiatková rezervácia ale sa len vyskytujú architektonické a umeleckohistorické hodnoty kultúrnych pamiatok v prevažnej miere náboženské symboly a morové kríže. V riešení návrhu ÚPN je potrebné:

- chrániť siluetu územia,
- chrániť zachovanú historickú architektúru ako pozostatok pôvodnej urbanistickej štruktúry, ktorá determinuje novonavrhovanú zástavbu spôsobom radenia parciel, spôsobom osadenia na parcele, hmotovo-priestorovou schémou zástavby parcely a maximálnou podlažnosťou
- chrániť všetky kultúrne vrstvy pod terénom.

V zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu si investor/stavebník v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada vyjadrenie od Krajského pamiatkového úradu Bratislava 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 a dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov v katastrálnom území bude definovaný na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie v zmysle § 37, § 38 a § 39 pamiatkového zákona, ktoré predloží vlastník alebo stavebník na posúdenie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.

## 29.4.2. ~~Ochrana ložísk nerastných surovín~~ Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

### 29.4.2.1. Energetické suroviny

~~Z energetických surovín sa v záujmovom území vyskytujú ložiská ropy, gazolínu a zemného plynu.~~

~~Naftový prieskum slovenskej časti Viedenskej panvy má mnohoročnú tradíciu, a to takmer od začiatku minulého storočia, keď boli v priestore obce Gbely objavené ekonomicky významné ložiská ropy. Po tomto objave nasledoval systematický geologický a geofyzikálny prieskum s realizáciou vrtných prác. V súčasnosti uvedené štruktúry s dnes už vyťaženými priemyslovými akumuláciami zemného plynu slúžia ako podzemné zásobníky sekundárne vtlačených plyných uhľovodíkov, hlavne v priestore Láb – Plavecký Štvrtok – západ. Územie východne od tohto priestoru, pokiaľ sa nachádza v extraviláne obce Plavecký Štvrtok, je priestor s možnosťou získania zdrojov nízkotermálnych vôd.~~

~~Do severozápadnej časti riešeného územia zasahuje ložisko ropy a zemného plynu Láb dobývací priestor (ďalej len „DP“) Láb pre ložisko Láb, DP Plavecký Štvrtok I pre ložisko zemného plynu Jakubov juh, Chránené ložiskové územie (ďalej len CHLÚ) Láb, CHLÚ Plavecký Štvrtok I, Chránené územie (ďalej len CHÚ) Plavecký Štvrtok pre podzemné uskladnenie zemného plynu a DP Jakubov I. a CHLÚ Jakubov I. pre ložisko zemného plynu Jakubov.~~

~~Vo vyťaženom dobývacom priestore boli vybudované podzemné zásobníky zemného plynu na vtlačanie a uskladňovanie importovaného zemného plynu.~~

V riešenom území sú evidované:

- Určené prieskumné územia:
  - prieskumné územie P6/19 Viedenská panva - sever; ropa a horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava, 28.6.2024,
- Výhradné ložiská DP (16):
  - 869 - Feld; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava,
  - 37 - PZZP Láb - 3. stavba; podzemné zásobníky zemného plynu; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 64 - Suchohrad - Gajary; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 19 - Láb; gazolín; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 59 - Jakubov; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 771 - Jakubov; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 59 - Jakubov; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 57 - Jakubov - Dúbrava; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 48 - Láb; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 46 - Jakubov - Dúbrava; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 60 - Jakubov - juh; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 36 - PZZP Láb -1. + 2. + 5. stavba; podzemné zásobníky zemného plynu; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 771 - Jakubov; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 61 - Láb; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 40 - PZZP Láb - 4. stavba; podzemné zásobníky zemného plynu; POZAGAS, a.s., Malacky,
  - 38 - PZZP Láb - 4. stavba; podzemné zásobníky zemného plynu; POZAGAS, a.s., Malacky,
- Výhradné ložiská CHLU (12):
  - 48 - Láb; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 46 - Jakubov - Dúbrava; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 61 - Láb; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 57 - Jakubov - Dúbrava; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 19 - Láb; gazolín; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 59 - Jakubov; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 59 - Jakubov; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,

- 60 - Jakubov - juh; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
- 64 - Suchohrad - Gajary; horľavý zemný plyn; NAFTA a.s., Bratislava,
- 771 - Jakubov; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
- 771 - Jakubov; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
- 869 - Feld; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava,
- Výhradné ložiská OVL (2):
  - 771 - Jakubov; ropa poloparafínická; NAFTA a.s., Bratislava,
  - 869 - Feld; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava.

Administratívne územie obce Plavecký Štvrtok sa dotýka:

- Záujmov spoločnosti NAFTA a.s.:
  - Chráneného územia (CHÚ) Plavecký štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry,
  - Chráneného ložiskového územia (CHLÚ) Láb, Plavecký Štvrtok I, Plavecký Štvrtok II, Suchohrad, Kostolište, Jakubov I, Feld,
  - Dobývacieho priestoru (DP),
  - Ochranných pásiem (OP) a bezpečnostných pásiem (BP) plynárenských zariadení,
- Záujmov spoločnosti POZAGAS a.s.:
  - Chráneného územia (CHÚ) Plavecký štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry,
  - Ochranných pásiem (OP) a bezpečnostných pásiem (BP) plynárenských zariadení.

V zmysle uvedeného je potrebné rešpektovať:

- Ochranné pásma (OP) a bezpečnostné pásma (BP) plynárenských zariadení (sondy, plynovody, stredisko, technologické objekty, ...),
- Neumiestňovať akékoľvek stavby vo vzdialenosti 15m od zlikvidovaných vrtov,
- Dodržiavať nasledovné podmienky, určené pre územia, nachádzajúce sa v jednotlivých vymedzených zónach (vo výkrese č. 9A, 9B a v Prílohe č. 1):

**Zóna 1** – červená (oblasť v CHLÚ Láb, CHÚ Plavecký Štvrtok, v OP plynárenských zariadení, v intraviláne obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- rešpektovanie existujúcej legálnej zástavby
- zákaz akejkoľvek novej výstavby, s výnimkou líniových a drobných stavieb po individuálnom posúdení a len za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia
- k výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ BA a OÚ BA

**Zóna 2** – oranžová (oblasť v CHLÚ Láb, CHÚ Plavecký Štvrtok, v BP plynárenských zariadení presahujúcim OP, v intraviláne obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- rešpektovanie existujúcej legálnej zástavby a jej obnovy
- zákaz akejkoľvek novej výstavby, s výnimkou líniových a drobných stavieb po individuálnom posúdení a len za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia
- k výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ BA, v odôvodnených prípadoch aj OÚ BA

**Zóna 3** – žltá (oblasť mimo osobitných území záujmov spoločnosti NAFTA a.s. a POZAGAS a.s., mimo OP a BP plynárenských zariadení, v intraviláne obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- bez akýchkoľvek obmedzení výstavby

**Zóna 4** – šedá (oblasť v CHLÚ Láb, CHÚ Plavecký Štvrtok, mimo OP a BP plynárenských zariadení, v intraviláne obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- k výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ BA, v odôvodnených prípadoch aj OÚ BA

**Zóna 5** – cyklámenová (oblasť mimo osobitných území záujmov spoločnosti NAFTA a.s. a POZAGAS a.s., v OP plynárenských zariadení, v extraviláne obce Plavecký Štvrtok)

- rešpektovanie existujúcej legálnej zástavby

- zákaz akejkoľvek novej výstavby, s výnimkou líniových a drobných stavieb po individuálnom posúdení a len za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia

**Zóna 6** – tyrkysová (oblasť mimo osobitných území záujmov spoločnosti NAFTA a.s. a POZAGAS a.s., v BP plynárenských zariadení, v extraviláne obce Plavecký Štvrtok)

- rešpektovanie existujúcej legálnej zástavby
- zákaz akejkoľvek novej výstavby, s výnimkou líniových a drobných stavieb po individuálnom posúdení a len za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia

**Zóna 7** – ružová (oblasť v CHÚ Plavecký Štvrtok, CHLÚ Láb, Plavecký Štvrtok I, Plavecký Štvrtok II, Suchohrad, Kostolište, Jakubov I a Feld v DP Láb, Plavecký Štvrtok I, Plavecký Štvrtok II, Suchohrad, Kostolište, Jakubov I a Feld, v/mimo OP a BP plynárenských zariadení, mimo intravilán obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- rešpektovanie existujúcej legálnej zástavby
- nová výstavba je v zmysle rozhodnutí o určení príslušných CHÚ a CHLÚ zakázaná
- v odôvodnených prípadoch, na základe zmien a doplnkov ÚPN, so súhlasom a za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia, sú možné individuálne výnimky
- k výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ BA a v odôvodnených prípadoch aj OÚ BA

**Zóna 8** – zelená (oblasť mimo osobitných území záujmov spoločnosti NAFTA a.s. a POZAGAS a.s., mimo OP a BP plynárenských zariadení, mimo intravilán obce Plavecký Štvrtok s hranicou platnou k 28.8.1996 evidovanou katastrálnym úradom)

- pred realizáciou výstavby je vhodné požiadať spoločnosť o identifikáciu prípadných zlikvidovaných banských diel a sietí
- podmienky pre výstavbu v jednotlivých zónach, uvedené v ďalšom texte, neplatia pre zónu 8.

V prípade pochybností o začlenení pozemku/stavby do konkrétnej zóny je stavebník povinný požiadať spoločnosť NAFTA a.s. resp. POZAGAS a.s. (podľa toho kto je držiteľom osobitného územia, resp. v závislosti od toho, ktorou zo spoločností je prevádzkované plynárenské zariadenie, ktorého OP/BP je dotknuté) o jeho/jej identifikáciu a zaradenie do príslušnej zóny.

Spoločnosť POZAGAS sa vyjadruje k stretom v zónach 4, 5, 6 a 7. V týchto zónach musí stavebník osloviť obe spoločnosti a vyžiadať si ich písomné stanovisko. Podmienky výstavby, uvedené v ďalšom texte, bude primerane uplatňovať aj spoločnosť POZAGAS a.s.

Podmienky pre výstavbu v jednotlivých zónach<sup>1</sup>:

1. Stavebný zámer stavby musí byť v súlade s platným ÚPN obce Plavecký Štvrtok.
2. Po osadení stavby zašle investor spoločnosti NAFTA a.s. porealizačné zameranie stavby vo vektorovom formáte. Táto podmienka platí len pre Zóny 1, 2.
3. Náklady, ktoré sú vyvolané podmienkami pre výstavbu, stanovenými spoločnosťou, znáša investor stavby.
4. Stavebník alebo budúci užívateľ stavby nebude brániť výkonu geologických a geofyzikálnych výskumných meraní v CHÚ, CHLÚ a DP, súvisiacich s prevádzkou plynárenských zariadení a umožní vstup na svoje pozemky v prípade, ak to bude potrebné.
5. Budúci užívatelia stavby budú akceptovať prípadnú zvýšenú hladinu hluku a osvetlenia počas špecifických prác na plynárenskom zariadení, ktorá je potencionálne možná (napr. počas podzemnej opravy plynárenského zariadenia) a to aj vo večerných a nočných hodinách. Táto podmienka sa vzťahuje aj na stavby umiestnené mimo OP, resp. BP plynárenského zariadenia.
6. Bude zabezpečená trvalá (časovo neobmedzená) prejazdnosť miestnej komunikácie pre záchranárske, nákladné i osobné vozidlá, pokiaľ je súčasne používaná aj ako prístupová cesta k plynárenskému zariadeniu.
7. Spoločnosti bude písomne oznámené začatie a ukončenie stavebných prác.
8. Pri realizácii stavby, ani je následnom využívaní, nebudú obmedzené žiadne prevádzkové práce na plynárenskom zariadení (podzemná oprava, kontrola, údržba, čistenie, meranie, geologický prieskum, prípadne ďalšie).
9. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti sa stavebník a budúci užívateľ stavby plne podriadi pokynom vedúceho likvidácie havárie a v prípade potreby umožní vstup na svoj pozemok.
10. Spoločnosť na základe investorom predloženej žiadosti/projektovej dokumentácie určí ďalšie technické,

konštrukčné a realizačné podmienky stavby, pričom takéto podmienky budú súčasťou územného rozhodnutia / stavebného povolenia / ohlásenia / kolaudačného rozhodnutia stavby. Pri nedodržaní akejkoľvek zo stanovených podmienok, ktoré majú byť splnené pred/počas/po ukončení výstavby, stavebný úrad zastaví realizáciu stavby až do doby splnenia týchto podmienok. Spoločnosť si vyhradzuje právo účasti na kolaudácii stavby za účelom kontroly splnenia všetkých stanovených podmienok.

11. Stavebník je povinný požiadať OBÚ BA o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru, ...) a jeho odsúhlasenie pred realizáciou<sup>2</sup>, taktiež zabezpečiť všetky potrebné povolenia (tzn. Územné/stavebné povolenie, kolaudácia, atď) v zmysle stavebného/vodného zákona, resp. iných relevantných predpisov a zároveň v prípade jeho/jej situovania v BP plynárenského zariadenia vopred požiadať spoločnosť o písomné vyjadrenie k nemu/nej. Zriadenie vrtu (studne, vrtaného kolektoru, ...) v OP nie je dovolené.

Zároveň v prípade strojového vrtania studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m je potrebné tieto práce písomne ohlásiť OBÚ BA (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) zákona č. 51/1988 Zb.)

12. Líniové stavby (napr. optika, NN, VN rozvody, ...) budú umiestnené výhradne pod zemou. Minimálna vzdialenosť líniovej/drobnej stavby od plynárenského zariadenia bude posúdená individuálne spoločnosťou podľa druhu stavby a typu/parametrov plynárenského zariadenia. Takáto podmienka platí len pre Zónu 1.

13. V stavbe sa nebudú vytvárať miesta a vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru (v zmysle vyhlášky MV SR o požiarnej prevencii).

Stavebník a budúci užívateľ stavby bude rešpektovať prípadné ďalšie obmedzenia výkonu požiarne rizikových prác a činností na svojom pozemku hlavne pri ohlásených podzemných opravách na plynárenskom zariadení a pri výkone opráv, resp. činností spojených s odstraňovaním porúch na plynárenskom zariadení. Tieto podmienky platia len pre Zóny 1, 2.

<sup>1</sup> uvedené podmienky výstavby bude uplatňovať spoločnosť POZAGAS a.s. len v Zónach 4, 5, 6, 7

<sup>2</sup> platí len v prípade realizácie vrtu/studne/vrtaného kolektoru v CHLÚ a CHÚ

Použité pojmy a skratky:

Plynárenské zariadenia = plynárenské zariadenia, zariadenia ťažobnej siete, potrubie na prepravu ropy

OBÚ BA = Obvodný banský úrad Bratislava

OÚ BA = Okresný úrad Bratislava (oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja)

CHLÚ = chránené ložiskové územie

CHÚ = chránené územie

DP = dobývací priestor

OP = ochranné pásmo

BP = bezpečnostné pásmo

#### **29.4.2.2. Nerudné a stavebné suroviny**

Z nerudných a stavebných surovín sa v širšom riešenom území vyskytujú ložiská zlievárenských, sklárskych a stavebných pieskov, ktoré zaberajú väčšiu časť územia.

Nevýhradné ložisko stavebných pieskov s plánovaným rozšírením ťažby je na lokalite Kamenný mlyn – Lipové vršky – Hrubá hviezda (Vojenské lesy a majetky ST, š. p. OZ Malacky). V roku 1999 sa tu vyťažilo 235.000 m<sup>3</sup> pieskov pre stavebné účely.

Výhradné ložisko zlievárenských pieskov Lozorno II predstavuje obdĺžnikové teleso veľkosti 400 x 1.750 m na ploche 0,714 km<sup>2</sup>. Na ložisku bol uskutočnený prepočet zásob (Geologický prieskum, š. p. Spišská Nová Ves, 1994). K 1.1.2000 sa tu v kategórii Z-3 vykazuje 17.453 tis. ton voľných bilančných zásob zlievárenských pieskov. Ložisko nie je v súčasnosti ťažené, ani sa s jeho ťažbou výhľadovo neuvažuje. Ložisko nemá určené chránené ložiskové územie (CHLÚ).

Na výhradnom ložisku zlievárenských pieskov Plavecký Štvrtok stav bilančných voľných zásob v kategórii Z-2 predstavuje 14.100 tis. ton. Ložisko je v správe ŠGDÚDŠ Bratislava (predtým Geologická služba SR), nie je ťažené, ani sa v dohľadnej dobe neuvažuje s jeho využitím. Kvalitatívne parametre suroviny sú obdobné ako na ložisku

**Lozorno II. Ložisko nemá určené CHLÚ.**

Jedným z najväčších ložísk zlievárenských pieskov na Záhorskej nížine je ložisko Malacky, predtým označované ako Záhorie I. Toto ložisko nemá osvedčenie o výhradnom ložisku a nemá ani určené CHLÚ. Po prepočte sa k 1.1.2000 na ložisku v kategórii Z-2 eviduje 421.726 tis. ton voľných bilančných zásob zlievárenských pieskov.

Západná časť ložiska zaberá centrálnu časť riešeného územia priemyselného parku Záhorie s ťažbou nevyhradeného nerastu na ložisku Kamenný mlyn – Bažantnica (VlaM, š. p. OZ Malacky). V súčasnosti sa piesok ťaží v priestore tzv. novej pieskovne – Hrubá hviezda. Časť novej pieskovne sa nachádza v mieste požiariska z roku 1992 a časť bola znovu zalesnená mladým porastom. Ďalšie rozširovanie pieskovne si vyžiada iba povrchové vrstvy pôdy, resp. výrub lesného porastu vo vekovej kategórii nad 40 rokov. V predmetnej lokalite ide o pieskové duny dvíhajúce sa 11 – 16 m nad okolitý terén, bezprostredne nadväzujúce na doterajšie ťažobné lokality.

Celé ložisko tvoria záhorské viate piesky. Ide o eolický sediment tvorený hlavne kremičitými pieskami s podielom živcov a ostatných horninotvorných minerálov. Miestami sú vyvinuté tenké preplástky fosílnych pôdnych sedimentov. Ich mocnosť je nepatrná, vyvinuté sú nepravidelne a nemajú väčší vplyv na ťažbu a znečistenie ložiska. V súčasnosti je po dvoch rokoch ťažby zásoba piesku odhadovaná na 1.229.685 m<sup>3</sup>. Keďže ide o ložisko nevyhradených nerastov, v priebehu vykonávania ťažby piesku nebude v lokalite vykonávaný ďalší geologický prieskum.

Vykonávanie ťažby je povolené Obvodným banským úradom Bratislava do roku 2005. Súčasťou povolenia je aj postupná rekultivácia vyťažených priestorov do konca roku 2006.

Samotná ťažba nevyžaduje zložitejšie technologické úkony. Realizuje sa pomocou čelných kolesových nakladačov Caterpillar. Vyťažený materiál je priamo nakladaný na nákladné vozidlá odberateľov a po odvážení transportovaný na miesto spotreby. Ročná ťažba piesku sa pohybuje okolo 260.000 m<sup>3</sup>.

Vojenské lesy a majetky SR, š. p. OZ Malacky plánujú rozšírenie ťažby pieskov pre stavebné účely na nevyhradnom ložisku Kamenný mlyn – Lipové vršky – Hrubá Hviezda.

**29.4.2.3. Ložiská rašeliny**

Ložiská rašeliny, ktorá sa v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon) nepovažuje za nerast, sa v širšom okolí záujmového územia vyskytujú v oblasti Kostolišťa (7 ložísk) a Jakubova (3 ložiská). Najväčším rašeliniskom je Plavecký Štvrtok s výmerou 24,35 ha a zásobou 78.900 m<sup>3</sup> rašeliny. Prevažná časť ostatných ložísk má malú rozlohu od 0,5 do 2 ha. V súčasnosti sa ložiská rašeliny nevyužívajú.

**29.4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a ornej pôdy a hydromeliórií**

Vegetačne upravené plochy v zastavanom území sú kvalitatívne a kvantitatívne nevyhovujúce.

Návrhom vegetačných úprav sa snažíme vytvoriť systém vzájomne prepojených plôch a línii vegetácie jej okrasnej, hygienickej, zdravotnej a rekreačnej funkcie. Základná kompozičná kostra vegetačných úprav je tvorená Krajinno-ekologickým plánom a miestnym územným systémom ekologickej stability, a to:

- **Zeleň, ÚSES, orná pôda a hydromeliórie:**

- na väčšine riešeného územia katastra Plavecký Štvrtok platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny 1. stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana, v jeho západnej časti sa nachádza CHKO Záhorie, kde platí zvýšený - 2. stupeň územnej ochrany a na územiach európskeho významu (SKUEV0123 Dúbrava pri Felde a SKUEV0137 Bezodné SKUEV0167 Bezodné), kde platí 2., 3. i 4. stupeň (v rámci nich je zahrnutá i prírodná rezervácia Bezodné Bezodné)
- západná časť územia je tiež súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia CHVÚ Záhorské Pomoravie, ktoré je vytýčené približne v hraniciach CHKO len v oblasti Jakubovských rybníkov a zasahuje aj do územia mimo CHKO
- rešpektovať regionálne biocentrá Bezodné Bezodné a Jakubovské rybníky s výskytom vzácnej flóry a fauny
- rešpektovať regionálny biokoridor Bezodné Bezodné - slatinný jelšový les, močiare a vodné spoločenstvá, rašelinisko

- navrhnúť na odstránenie invázne nevhodné druhy stromov a krov v botanickej skladbe spoločenstiev
- uplatniť v návrhu komplexnej revitalizácie porastov vhodné druhy domácich, príp. introdukovaných drevín a dosadbu rastlín navrhnúť podľa druhového zloženia
- riešiť stromovú etáž tak, aby solitérne jedince, príp. menšie skupinky, neprekryvali z peších trás pohľady na zaujímavé objekty a aby tieňom vytvárali príjemnú pohodu na odpočinkových miestach a peších trasách
- zeleň obce riešiť s ohľadom na to, že je to oblasť provinciálneho biokoridoru Záhorie a zároveň zeleň s požiadavkami na plnenie estetických a hygienických funkcií s rešpektovaním trás líniových vedení technického vybavenia,
- rešpektovať lesné porasty a ich ochranné pásmo, najmä lesy osobitného určenia,
- pri nepoľnohospodárskom použití poľnohospodárskej pôdy osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu v BPEJ 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe 3 zákona č. 220/2004 Z. z. najlepších BPEJ v k. ú. Plavecký Štvrtok a k. ú. Feld podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2018 Z. z.,
- pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy z PP čo najmenej narušovať organizáciu a využitie okolitej poľnohospodárskej pôdy, osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami.

#### • Hydromeliorácie

Hydromeliorácie š. p. Bratislava požaduje rešpektovať:

- závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie, lokality, na ktorých sa nachádza závlahové potrubie nezastávať stavbami trvalého charakteru.

V prípade, že v správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, dodržať nasledujúce podmienky:

- zaviazat' investorov stavieb k prekládke časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná. Odovzdanie a prevzatie prekládky podľa schválenej technickej dokumentácie vykonať za účasti zamestnanca Odboru správy a prevádzky HMZ. Vybudovaná prekládka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne.
- ak nebude možná prekládka podzemnej časti rúrovej siete, rešpektovať vodnú stavbu a dodržať ochranné pásmo od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené v spolupráci s Odborom správy a prevádzky HMZ (min. 5 m od osi závl. potrubia), t. j. v uvedenej vzdialenosti neumiestňovať stavby trvalého charakteru a nevysádzať stromy a kríky. Vlastníkov pozemkov zaviazat' k právu prístupu k vodnej stavbe pre vykonanie nevyhnutných opráv.
- Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 "Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie š. p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investorov. Majitelia pozemkov si nebudú uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
- v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím, zaviazat' vlastníkov parciel pred vydaním stavebného povolenia majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časť rúrovej siete v zmysle § 45 a § 45a) zákona č. 92/1991 Z. z. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa š. p. schválenej dokumentácie na náklady vlastníkov parciel s možnosťou ukončiť zostávajúcu časť potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.
- pri realizácii výstavby rešpektovať odvodňovacie kanály vrátane OP 5 m od brehovej čiary kanálov.

Rešpektovať chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:

- **CHKO Záhorie** o výmere 27522 ha - zriadená Vyhláškou MK SSR č. 220/1988 Zb. zo dňa 9. novembra 1988 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z.,
- **PR Bezodné** (EČ 9) o výmere 3,46 ha a jej ochranné pásmo - územie bolo za chránené vyhlásené v roku 1964, Zákom č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu Bezodné, vyhláškou č. 17/2003 z 9.4.2003, účinnou od 1. 2. 2003, bola potvrdená a bolo stanovené ochranné pásmo o výmere 52,58 ha,

- PR Šmolzie (EČ 818) v dotyku s riešeným územím o výmere 45,59 ha - vyhláškou č. 83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách z 23.3.1993 bola vyhlásená za štátnu prírodnú rezerváciu, Zákonom č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu, vyhláškou č. 17/2003 z 9.4.2003, účinnou od 1.2.2003, bola potvrdená.

Rešpektovať územia európskeho významu podľa Národného zoznamu území európskeho významu, ktorý 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:

- SKUEV0116 Jakubovské rybníky o výmere 137,705 ha (, stupeň ochrany 2.a 3.,
- SKUEV0123 Dúbrava o výmere 21,213 ha, stupeň ochrany 2.,
- SKUEV0167 Bezodné o výmere 65,447 ha, stupeň ochrany 3., 4. a 5.,
- SKUEV0177 Šmolzie o výmere 67,863 ha, stupeň ochrany 3. a 4.,
- SKUEV0123 Močiarka v dotyku s riešeným územím o výmere 221,535 ha, stupeň ochrany 2.

Rešpektovať chránené vtáčie územia európskeho významu podľa Národného zoznamu navrhovaných CHVÚ, ktorý schválila Vláda SR uznesením č. 636/2003 dňa 9.7.2003 a v ktorom sa nachádzalo 38 území (v máji 2010 schválila Vláda SR ďalších 5 území, 2 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):

- SKCHVU016 Záhorské Pomoravie o výmere 33067,99 ha.

Rešpektovať regionálne a národné mokrade:

- Plavecký Štvrtok, regionálna, výmera 450000 m<sup>2</sup>,
- Jakubov rybníky, národná, výmera 667000 m<sup>2</sup>.

Rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Malacky (2019) a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- RBc12 Bezodné.

Navrhujeme zabezpečiť priaznivý vodný režim a odstraňovať invázne druhy.

- RBc13 Jakubovské rybníky.

Navrhujeme zabezpečiť priaznivý vodný režim.

- RBc15 Šmolzie – Rozporec.

Navrhujeme zabezpečiť priaznivý vodný režim a odstraňovať invázne druhy.

- NRBk3 Dolnomoravská niva – Malacky – Široké.

Navrhujeme spracovať detailnejšiu štúdiu na dobudovanie biokoridoru cez líniové a plošné bariéry, doplniť nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu na poľnohospodárskej pôde a vhodné využitie územia: pre krmoviny, trvalé trávne porasty a vlhkomilné lúky.

- RBk1 Jakubovské rybníky – Rudava.

Navrhujeme dobudovať nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu okolo sídiel a poľnohospodárskych dvorov, príprava manažmentových plánov na dobudovanie biokoridoru, predovšetkým v smere zachovania pôvodných druhov drevín, odstraňovanie nepôvodných druhov drevín.

Chrániť genofondové lokality:

- Malacky, rybník Tančibok (GL49 podľa RÚSES),

Navrhujeme zabezpečiť realizáciu hydroekologických opatrení.

- Dúbrava (GL52 podľa RÚSES),

Navrhujeme podporovať prirodzenú obnovu, prirodzenú výstavbu a štruktúru porastov.

- Dolný rybník (GL53 podľa RÚSES),

Navrhujeme zabezpečiť realizáciu hydroekologických opatrení.

- Šmolzie (GL56 podľa RÚSES),

Navrhujeme podporovať prirodzenú obnovu, prirodzenú výstavbu a štruktúru porastov.

Chrániť okolie pramenísk:

- pramenisko potoka Oliva.

V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- mBC1 Šipoltov.

Navrhujeme lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

- mBK1 Tančibocký potok.

Navrhujeme doplniť brehové porasty, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu.

- mBK2 Krúžky.

Navrhujeme rozšíriť pásy NDV.

- mBK3 potok Oliva.

Navrhujeme rozšíriť pásy lesných porastov a NDV.

- Interakčné prvky plošné.

Navrhujeme na ploche cintorína, na vodných plochách v Pieskovni, na malých porastoch pri vodných tokoch a kanáloch.

- Interakčné prvky líniové.

Navrhujeme ako aleje pri komunikáciách a poľných cestách, ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

- Líniová zeleň pôdoochranná.

Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou.

- Iné vegetačné plochy.

Navrhujeme ako cintoríny a parkovú zeleň (izolačná zeleň, obecný park).

Posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:

- Manažmentové opatrenia.

- zabezpečiť priaznivý vodný režim - manažmentové opatrenie MO1 podľa RÚSES,
- podporovať prirodzenú obnovu, prirodzenú výstavbu a štruktúru porastov - manažmentové opatrenie MO22 podľa RÚSES,
- návrh hydroekologických opatrení - manažmentové opatrenie MO23 podľa RÚSES,
- zabezpečiť priaznivý vodný režim, odstraňovať invázne druhy - manažmentové opatrenie MO27 podľa RÚSES,

- Ekostabilizačné opatrenia.

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) – ekostabilizačné opatrenie E2 podľa RÚSES – najmä vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5-10m a vytvárať plochy NDV tzv. remízky,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky - ekostabilizačné opatrenie E22 podľa RÚSES,
- zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd - ekostabilizačné opatrenie E23 podľa RÚSES,
- monitorovať a sanovať environmentálne záťaže - ekostabilizačné opatrenie E24 podľa RÚSES,
- zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody - ekostabilizačné opatrenie E27 podľa RÚSES,
- výsadba vetrolamov - ekostabilizačné opatrenie E28 podľa RÚSES.

#### 29.4.3.1. Požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

- Dosiahnuť rovnováhu medzi sídelnou štruktúrou a prírodným zázemím za účelom vytvorenia harmonického a zdravého životného prostredia

- Doplniť urbanizované časti územia líniovou zeleňou pozdĺž komunikácií
- Navrhnuť ozelenenie voľných a pre vegetáciu vhodných priestorov vo vnútorných traktoch obce
- Zachovať existujúcu hodnotnú zástavbu s jej zakomponovaním do novonavrhovanej štruktúry
- Zveľaďovať sídelnú vegetáciu - je tvorená plochou cintorína, plochou pred kostolom, plochami zelene pri občianskej vybavenosti a plochami predzáhradiek
- Zachovať všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) v zastavanom území, ako aj v poľnohospodárskej krajine, kde tvoria väčšie plochy v okolí vodných tokov a vodných plôch, pozdĺž vodných kanálov a dopravných koridorov
- Zachovať línie ovocných stromov pozdĺž vodných kanálov a ciest
- Vytvoriť nový obecný park s plochou 16,54 ha, ktorý bude zároveň tvoriť protihlukovú bariéru navrhovaného obchvatu obce, ako aj ochrannú-izolačnú a hlukový filter od kompresorovne a celého areálu CA PTPZ Nafta a. s.

## **29.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

### **29.5.1. Ochrana a starostlivosť o životné prostredie**

V ÚPN obce Plavecký Štvrtok je potrebné zamerať sa na:

- skvalitnenie podmienok života všeobecne
- venovanie sa systému odpadového hospodárstva so zámerom zabrániť tvorbe nelegálnych skládok, pri riešení vychádzať z POH obce Plavecký Štvrtok
- zvýšenie stupňa ekologickej stability krajiny,
- pri potrebách riešenia stavieb, ktoré si vyžadujú posúdenie vplyvu na životné prostredie, je potrebné akceptovať spracovanie potrebných dokumentov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.
- zohľadniť špecifické klimatické, hydrologické, geomorfologické, pôdne podmienky územia
- riešiť ochranu záujmového územia (v priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí) pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä železničná trať č. 110 Bratislava – Kúty, št. cesta I/2 a št. cesta 00235, príp. diaľnica D2) v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 410/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami),
- dodržiavať svetlotechnické požiadavky pri umiestňovaní stavieb a ich súborov, vychádzať v riešení osvetlenia z návrhu vymedzenia plôch so zvýšenou hustotou zástavby pre posudzovanie zatienenia budov z hľadiska aplikácie svetlotechnickej normy STN 730580 – 1 v znení zmeny 2 schváleného uznesením MsZ č. 490/2001 z 8.2.2001, zosúladiť návrh funkčného využitia a hmotovo priestorového riešenia s požiadavkami na množstvo svetla vo vnútorných priestoroch
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 151/2004 Z. z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody,
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (najmä bývanie, šport, rekreácia, školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, naftový priemysel, strojársky, drevársky prevádzky a prevádzky spotrebného priemyslu a ľahkých stavebných hmôt).
- preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z., o požiadavkách ožarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- vytvoriť územné a technické podmienky pre rozvoj zdravého spôsobu života v obci (šport, turizmus, krátkodobá rekreácia, zeleň),
- rešpektovať úroveň hĺbky hladiny podzemnej vody pohybujúcej sa v rozpätí 2 – 9,7 m pod terénom.

Výrazný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia v sídle z hľadiska hlučnosti a vibrácií má železničná doprava, a to trať Bratislava – Kúty, ktorá prechádza intravilánom sídla. Bude potrebné dodržiavať ochranné pásmo 60 m od krajnej koľaje na každú stranu. Pri predpoklade ekvivalentnej hladiny hlučnosti 75 dB(A) vyvolanej

železničnou dopravou, čo je pre železničnú trať medzinárodného významu reálna hodnota, je izochróna hladiny hlučnosti 60 dB(A) asi 203 metrov od zdroja. Z toho dôvodu je potrebné vybudovať pozdĺž železničnej trate v zastavanom území protihlukové steny. Tieto steny by zároveň zvyšovali bezpečnosť premávky na trati pri prechode na traťovú rýchlosť 160 km/h. Z hľadiska bezpečnosti je potrebné uvažovať pri úprave svetelného signalizačného zariadenia s mimoúrovňovým križovaním chodcov s žel. traťou.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia obce je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

### V oblasti ochrany vôd

- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona,
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie podľa vodného zákona,
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- Zohľadniť:
  - environmentálne ciele podľa § 5 vodného zákona
  - nakladanie s vodami podľa § 17 vodného zákona
  - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd podľa § 36 vodného zákona
  - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
  - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií podľa § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

### V oblasti ochrany ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia,
- V blízkosti hospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií a železnice, najmä ak sa v ich blízkosti nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

### V oblasti ochrany zdravia a ochrany proti žiareniu

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať najmä:
  - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy,
  - zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,
  - zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky § 132 a § 133),
  - vyhlášku MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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.

- vyhlášku č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- vyhlášku MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarovania obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody,
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.,
- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu,
- Rešpektovať obmedzenia podielu zastavaných a spevnených plôch podľa určenej regulácie,
- Pri urbanizácii územia postupovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd,
- Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa 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,
- Eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie,
- V objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesty, železnica) v ďalších stupňoch PD vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 a posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení,  
 V prípade realizácie lokalít v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.  
 Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhl.č.549/2007 Z. z. a vyhl.č.237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška,
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby,
- Pri stavebno-technickom riešení obytných stavieb postupovať v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy,
- V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejné osvetlenia a pod.),
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,  
 Pozn.: Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

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

#### **V oblasti odpadového hospodárstva**

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- 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,
- Uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov, používať najlepšie dostupné technológie nevyžadujúce nadmerné náklady (BATNEEC),
- Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby.

#### **V oblasti ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN uvedené v kapitole č. 29.4.3.

#### **V oblasti ochrany pred zmenou klímy**

- 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. 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,
- Rešpektovať záväzné regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“ v oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny (č. 1.4. – 1.4.2.5.), v oblasti zásad a regulatívov priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu (č. 6.8.- 6.8.4., 6.9. – 6.9.13.) a vhodne využívať aj dokument BSK „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ – pozri: <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy/>,
- 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 obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

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

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,

- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

#### Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

#### Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry 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.

### V oblasti hodnotenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie

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

### Všeobecné opatrenia

- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...),
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry uvedené v kapitole č. 29.5.2,
- Rešpektovať evidované environmentálne záťaž:
  - Názov EZ: MA (021) / Plavecký Štvrtok - Vřšky I - skládka s OP,  
Názov lokality: Vřšky I - skládka s OP skládka komunálneho odpadu EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35-65)  
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
  - Názov EZ: MA (008) / Plavecký Štvrtok - zrušené stredisko ZNS a ZPS Láb IA,  
Názov lokality: zrušené stredisko ZNS a ZPS Láb LA

Druh činnosti: ťažba ropy a zemného plynu

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

- V ďalších stupňoch PD rešpektovať tieto koncepčné materiály BSK:
  - Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK,
  - Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,
  - Akčný plán Koncepcie a ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK,
  - Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane lesov na území BSK,
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, najmä:

#### Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú plošnú a líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine,
- neotvárať nové lokality na ťažbu nerastov,
- hľadiska ochrany vôd, chránených vodohospodárskych oblastí a vodných útvarov rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

#### Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- realizovať výsadbu pásov alebo línii izolačnej zelene okolo výrobných areálov a prvkov dopravnej infraštruktúry, resp. v rámci výrobných areálov,
- realizovať výsadbu pásov alebo línii izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy,
- revitalizovať a realizovať výsadbu línii zelene (stromoradiá a aleje) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest,
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia a zabezpečovať odstraňovanie invázných nepôvodných druhov,
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia - napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce,
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú významným zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia,

#### Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- realizovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území,
- realizovať výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach,
- realizovať úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území,
- postupne nahradiť kompozične a krajinársky nevhodné dreviny v zastavanom území (najmä ihličnaté dreviny) okrasnými listnatými drevinami,

#### Opatrenia na vytváranie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii,
- zachovať a rozvíjať ekologicky významné segmenty krajiny,
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území,
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákonom, zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných

nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov,

#### Opatrenia na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability,
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou - nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami,
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov,
- minimalizovať socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES,
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a vetrolamov,
- vylúčiť, resp. podstatne obmedziť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v okolí vodných a mokradných ekosystémov.

### **29.5.2. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V obci Plavecký Štvrtok a jej okolí sú v zmysle platných noriem a predpisov vymedzené nasledujúce ochranné pásma (OP):

- Hospodársky dvor FIRST FARMS AGRA M, s.r.o. chov hovädzieho dobytku má pásmo hygienickej ochrany (PHO) 750 m (nezasahuje do zastavaných častí obytného územia).
- Hydinárska farma Pekyma – PHO nepresahuje oplotený areál.
- Živočíšna farma OLŠA – PHO nepresahuje oplotený areál.
- Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska 50 m podľa § 16 odst. 8 zákona NR SR č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve.
- Ochranné pásma vonkajších vzdušných elektrických vedení pre napäťové rozvody vymedzené od krajného vodiča:
  - u veľmi vysokých napätí
    - od 60 kV do 110 kV = 15 m
    - od 110 kV do 220 kV = 20 m
    - nad 220 kV = 25 m
  - vysokých u napätí
    - do 60 kV = 10 m
    - u kábelových rozvodov 1 m obojstranne od krajného kábla
    - u rozvodových staníc 30 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice.
- Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je nevyhnutné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku.
- Trafostanica 22/0,4 kV – kruh s polomerom 10 m okolo stanice.
- Hranica OP diaľnice D2 je 100 m od osi príslušného jazdného pásu.
- Hranica OP cesty I/2 je 50 m od osi krajného jazdného pásu komunikácie – mimo zastavané územie.
- Cesta III/002035 má administratívne OP 20 m od osi krajného jazdného pásu komunikácie – mimo zastavané územie.
- Obecna komunikácia v intraviláne – 6 m od krajného jazdného pásu komunikácie.
- OP železničnej trate je 60 m od krajnej traťovej koľaje.
- OP ČOV je 150 m.
- PHO vodných zdrojov stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí I. a II. stupeň PHO – ich vnútorné a vonkajšie pásma. PHO pre vodné zdroje zasahujú do riešeného územia. Podmienky pre využívanie PHO vodných zdrojov stanovuje Smernica 51/79 Zb. – hygienické

predpisy o základných hygienických zásadách pre stanovenie, vymedzenie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou a úžitkovou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží.

- Pre hlavné vodovodné verejné rozvody a kanalizačné zberače je potrebné rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z normových požiadaviek, t. j. obojstranne min. 3 m. Na vodovodných rozvodoch a kanalizačných zberačoch nie je povolené realizovať stavebné objekty. Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia prostredia stanovuje hlavný hygienik, resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc.
- Rešpektovať v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách obojstranný 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodných tokov Oliva, Vampil a Tančibocký potok. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
- OP pamiatkových objektov sú stanovené na 30 až 50 m. Stavebná činnosť realizovaná v rámci tohto pásma je podmienená súhlasným stanoviskom Pamiatkového ústavu v rámci vyjadrovacieho konania k zadaniu a projektu stavby.
- Dodržiavať zákon č. 261/2002 o prevencii závažných prevádzkových havárií. Vo výkresoch č. 2 a 5 je vymedzené ochranné pásmo 240 m potenciálneho tepelného účinku a tepelných dopadov pri prípadnej havárii CA PPZP Nafta a. s. – tepelný účinok  $1 \text{ kW/m}^2$  v hraniciach ochranného pásma (lokalita č. 102) bude možné stavať až po vysadení vzrastlej zelene v lokalitách 701, 702 a 703. Predpoklad do roku 2020. Je možné, že v priebehu tohto obdobia sa zmenia aj technológie.
- Rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Dodržať 5 m ochranné pásmo okolo ústia zlikvidovanej sondy Láb 97 a stavby umiestňovať mimo toto pásmo.
- STL plynovody DN 80, DN 100, DN 150 – 1 m na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území, bezpečnostné pásmo 10 m
- **Ods. 2 § 56** zákona 283/2008 Z. z. z 2. júla 2008, ktorým sa dopĺňa zákon 656/2004 Z. z. o energetike, určuje ochranné pásmo, ktorým je „priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia ...“, pričom „vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
  - a/ 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, b/ 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, c/ 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm, d/ 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
  - e/ 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa, f/ 8 m pre technologické objekty g/ 150 m pre sondy
  - h/ 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písm. a/ g/“
- **Ods. 3 § 56** vyššie uvedeného zákona hovorí: „Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozívnej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.“
- **Ods. 2 § 57** vyššie uvedeného zákona určuje **bezpečnostné pásmo** „určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb:
  - a/ 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - b/ 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovit. svetlosťou do 350 mm
  - c/ 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovit. svetlosťou nad 350 mm
  - d/ 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - e/ 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - f/ 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - g/ 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm

h/ 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,  
i/ 250 m pre plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písm. a/ h/.

- **Ochranné pásmo podľa zákona o prevencii závažných priemyselných havárií**

V severnej časti od intravilánu obce Plavecký Štvrtok, cca 200 metrov, sa nachádza technologický areál NAFTA a. s. – Centrálny areál podzemných zásobníkov zemného plynu /ďalej len „CA PZZP“/,

V zmysle zákona č. 261/2002 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je NAFTA a. s. v súčasnosti kategorizovaná ako podnik kategórie A. V zmysle tohoto zákona je určené ochranné pásmo podniku rozprestierajúce sa okolo CA PZZP, kde je možné očakávať nepriaznivé účinky v prípade priemyselnej havárie, a preto v ňom nie je vhodné zriaďovať určité stavby, medzi inými aj rodinné domy. Toto ochranné pásmo je definované s ohľadom na tepelný efekt, ktorý môže vzniknúť pri potencionálnej havárii zariadení nachádzajúcich sa v CA PZZP a je určené na 240 metrov. Oznámenie o zaradení podniku a stanovenie ochranných pásiem zaslala NAFTA a. s. na Obvodný úrad životného prostredia dňa 4.5.2007.

Zároveň podľa ustanovenia § 10 tohoto zákona sú „orgány verejnej správy, ktoré podľa osobitných predpisov vypracúvajú /obstarávajú/ alebo schvaľujú rozvojové koncepcie alebo územnoplánovaciú dokumentáciu, alebo povoľujú stavby, zariadenia a iné činnosti, povinné zohľadniť o. i. aj nutnosť dodržať dostatočnú vzdialenosť medzi podnikmi kategórie A a inými stavbami, najmä sídelnými útvarmi“.

- V zmysle § 30 odstavce 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) je nutné s Leteckým úradom SR prerokovať nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- 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
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- **Ochranné pásmo pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach,
- **Pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách,
- **Pásmo hygienickej ochrany 1. a 2. stupňa vodného zdroja HPŠ 1 – 3,**
- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách,
- **Hygienické ochranné pásmo ČOV** podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (150 m),
- **Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky** podľa § 27 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,  
V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- **Ochranné pásmo podľa zákona o prevencii závažných priemyselných havárií,**

V severnej časti od intravilánu obce Plavecký Štvrtok, cca 200 metrov, sa nachádza technologický areál NAFTA a. s. - Centrálny areál podzemných zásobníkov zemného plynu /ďalej len „CA PZZP“/, ktorý je v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zaradený do kategórie podniku B, pričom v súlade s § 14 ods. 4 zákona sa musí zohľadniť dodržanie primeraných bezpečnostných vzdialeností medzi podnikmi kategórie A a podnikmi kategórie B, stavbami, zariadeniami a činnosťami vykonávanými v okolí podniku, najmä sídelnými útvarmi a inými miestami s pravidelným výskytom väčšieho množstva ľudí, rekreačnými oblasťami, dopravnými trasami, energetickými a

inými rozvodmi tak, aby bolo minimalizované riziko vzniku závažnej priemyselnej havárie a minimalizované následky závažnej priemyselnej havárie.

K povoleniu činnosti sa formou záväzného stanoviska povinne vyjadruje aj okresný úrad v sídle kraja.

- **Ochranné pásmo plynárenských zariadení** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
- **Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) a VZN č. 15/2021, schváleného uznesením OZ č. 15/2021 dňa 23.09.2021,

Šírka ochranného pásma pohrebiska je stanovená na **50 m** od južnej hranice pozemku pohrebiska (od parcely reg. „C“, parc. č. 4154 a od parcely reg. „E“, parc. č. 4159) a **5 m** od východnej (od parcely reg. „C“, parc. č. 4150/1 a od parcely reg. „E“, parc. č. 4159) a západnej (od parcely reg. „E“, parc. č. 772) hranice pozemku pohrebiska. Severná hranica pozemku pohrebiska na území obce Plavecký Štvrtok (od parcely reg. „C“, parc. č. 4150/1 a od parcely reg. „E“, parc. č. 772, 4184) je bez ochranného pásma, pre navrhovanú lokalitu č. 201 sa ochranné pásmo nerozširuje nad rámec ochranného pásma určeného pre existujúce pohrebisko.

V OP pohrebiska nie je možné bez súhlasu obce počas pohrebu vykonávať činnosti podľa čl. IV predmetného VZN.

- **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov:**

- 750 m od objektov živočíšnej výroby v hospodárskom dvore FIRST FARMS AGRA M, s.r.o. s chovom hovädzieho dobytku,
- nepresahuje oplotený areál v Hydinárskej farme PEKYMA,
- nepresahuje oplotený areál v Živočíšnej farme OLŠA,

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. 29.4.3):

- CHKO Záhorie,
- PR Bezodné (EČ 9),
- PR Šmolzie (EČ 818) v dotyku s riešeným územím,
- SKUEV0116 Jakubovské rybníky,
- SKUEV0123 Dúbrava,
- SKUEV0167 Bezodné,
- SKUEV0177 Šmolzie,
- SKUEV0123 Močiarka v dotyku s riešeným územím.

V zmysle § 30 odstavce 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (Letecký zákon) je nutné s Dopravným úradom prerokovať nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- 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,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

V zmysle ustanovení §28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky

## 29.6. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasná plocha zastavaného územia podľa hraníc (intravilánu) obce Plavecký Štvrtok k 1.1.1990 má výmeru 129,42 ha (skutočná planimetrovaná výmera hraníc intravilánu k 1.1.1990) 130 ha.

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

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

## 29.7. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

V návrhu ÚPN obce Plavecký Štvrtok sú vyšpecifikované jednotlivé plochy pre verejnoprospešné stavby, pre ktoré sa môže v zmysle § 108 stavebného zákona pozemok, alebo stavba vyvlastniť. V rámci sídla Plavecký Štvrtok sú ako verejnoprospešný záujem klasifikované nasledujúce stavby:

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa zoznamu uvedeného v kapitolách č. 29.7.1 až 29.7.5 a podľa zakreslenia vo výkresoch č. 9A, 9B. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej ÚPD/PD.

Charakteristika VP stavieb: Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí. Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

### 29.7.1. Doprava a dopravné zariadenia

- Obchvatová komunikácia obce Plavecký Štvrtok, preložka cesty III/002035 s mimoúrovňovým prepojením na komunikáciu I/000002 a na diaľnicu D2,
- mimoúrovňové prepojenie železničnej trate v súvislosti s obchvatovou komunikáciou,
- križovatky na obchvatovej komunikácii,
- zmena trasovania komunikácie I/000002 v lokalite Vampil a súvisiace mimoúrovňové prepojenie nad železničnou traťou,
- statická doprava v rámci rozvojových rekreačných plôch, ako aj záložné parkoviská v ich bezprostrednom kontakte,
- komunikácie mimo zastavaného územia sídla,
- budovanie cykloturistických trás.
- Úprava trasy diaľnice D2 (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä rozšírenie diaľnice) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Cesty I. a III. triedy (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä budovania požadovaných priechodov, križovaní a mostných objektov) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,

- preložka trasy cesty III. triedy č. III/1103,
- preložka trasy cesty I. triedy č. I/2 v lokalite Vampil,
- Miestne komunikácie (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú cestnú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Modernizácia železničnej trate č. 126 na traťovú rýchlosť 200 km/h (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä budovania požadovaných mimoúrovňových priechodov a križovaní, obnovy mostných objektov a čiastočnej rekonštrukcie železničných zastávok a staníc) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Terminál integrovanej osobnej dopravy – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Cyklistické komunikácie – Záhorácka cyklotrasa - Devín - Devínske Jazero - Zohor - Láb - Malacky - Gajary - Veľké Leváre - Závod - hranica s TTSK (Národná cyklotrasa) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B ako aj ďalšie cyklotrasy (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú cyklistickú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
- Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú pešiu dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
- Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky – bližšie nešpecifikované (neoznačené v grafickej časti),
- Zmeny existujúcich úrovňových krížení komunikácií so železničnou traťou na mimoúrovňové a nové mimoúrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou – bližšie nešpecifikované (neoznačené v grafickej časti),
- Mimoúrovňové križovania (nové mimoúrovňové priechody a priescestia, zmeny existujúcich úrovňových krížení komunikácií so železničnou traťou na mimoúrovňové), ktoré zabezpečujú bezpečnosť železničnej dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
- Lesné cesty – bližšie nešpecifikované (neoznačené v grafickej časti),  
Ide najmä o základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest v lokalitách Bagrovisko - Pieskovňa (Zmena č. 1 – ZaD č. 3/2017) a Vampil (Zmena č. 5 – ZaD č. 3/2017), ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy).
- Ďalšie dopravné plochy, trasy a zariadenia, osobitne: zastávky hromadnej dopravy, parkoviská (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav – aj súvisiacich stavieb a zariadení technickej infraštruktúry), ktoré zabezpečujú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),

### 29.7.2. Vodné hospodárstvo

- Zásobovacie vodovodné potrubie (nový prívod vody do obce Láb obchvatom obce Plavecký Štvrtok - napojením na prívodné potrubie DN300 do Plaveckého Štvrtku v areáli zrušenej úpravne vody po napojenie na prívodné potrubie DN150 do obce Láb) a vodovodné zariadenia – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Rekonštrukcia ČOV – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Rekonštrukcia vodovodnej siete (neoznačené v grafickej časti),
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie na celé sídlo (neoznačené v grafickej časti),
- Rekonštrukcia splaškovej kanalizácie v súvislosti s priemyselným parkom (neoznačené v grafickej časti),
- ČOV je navrhovaná len pre komunálne odpadové vody, tento faktor limituje rozvoj priemyselnej a podnikateľskej aktivity, preto prevádzky s inými ako typicky komunálnymi odpadovými vodami je možné povoliť len za podmienky, že si vybudujú vlastnú ČOV, ktorá bude napojená na kanalizáciu, Samostatná ČOV pre priemyselné a iné podnikateľské aktivity (neoznačené v grafickej časti),
- Rekonštrukcia ČOV na plánované kapacity,
- Kanalizácia dažďová (neoznačené v grafickej časti),

- Ďalšie plochy, trasy a zariadenia vodného hospodárstva (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou, odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),

### **29.7.3. Energetické zariadenia, telekomunikácie**

- El. vedenia vzdušné 110 kV (koridor pre 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava - TR Veľké Leváre) – podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Výstavba a rekonštrukcie elektrických sietí VN a VVN (neoznačené v grafickej časti),
- Výstavba a rekonštrukcie elektrických a transformačných staníc (neoznačené v grafickej časti),
- Distribučné rozvody NN v sídle (neoznačené v grafickej časti),
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (neoznačené v grafickej časti),
- Výstavba a rekonštrukcia stredotlakovej siete plynu (neoznačené v grafickej časti),
- Výstavba a rekonštrukcia telekomunikačných káblových rozvodov (neoznačené v grafickej časti),
- Ďalšie plochy, trasy a zariadenia energetiky a telekomunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikačné pripojenie podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti).

Verejnoprospešnými stavbami vyplývajúcimi zo záväzných regulatívov KÚRS Slovenska a ÚPN VÚC Bratislavský kraj sú stavby technickej a dopravnej infraštruktúry.

### **29.7.4. Vegetácia**

- Všetky ozelenenia a obnovy prírodných a verejných priestranstiev v zastavanom území sídla v súlade s návrhom ÚSES (izolačná, ochranná, parková, estetická, cintoríny, líniová vegetácia – podľa kapitoly Vegetácia sídelná.
- Cintoríny – lokalita č. 201 podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Parková zeleň – lokality č. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Ďalšie plochy zelene všetkých druhov, prípustné na území obce (neoznačené v grafickej časti).

### **29.7.5. Plochy občianskej vybavenosti a plochy športu**

- Plochy športu – lokality č. 302, 303 podľa vymedzenia vo výkresoch č. 9A, 9B,
- Ďalšie plochy športu, prípustné na území obce a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich plôch a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),
- Plochy občianskej vybavenosti prípustné na území obce a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich plôch a zariadení nekomerčného charakteru (najmä školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia) prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti).

## **29.8. Odporúčanie ďalšieho postupu spracovania ÚPD a ÚPP a určenie častí, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny** **Určenie častí, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**

Predkladaný elaborát je spracovaný v kategórii územný plán obce, v etape návrh riešenia, po prieskumoch a rozboroch, zadaní a koncepte riešenia v dvoch variantoch.

Územný plán zóny je v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, potrebné spracovať na nasledujúce lokality:

- Na existujúcu rekreačnú zónu pri jazere aj v súvislosti s plochami pre šport č. 301, 302 a 303.
- Na celú rekreačnú zónu Vampil, na existujúce, ako aj navrhované chatové lokality, vzhľadom na lesný pôdny fond (LPF), z ktorého nie sú vyňaté rekreačné pozemky a objekty.
- Na navrhovanú rekreačnú plochu č. 401.
- Obytné zóny jednotlivých lokalít č. 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 a 112.
- Navrhované lokality s obytnou funkciou č. 105, 106, 107.
- Navrhované pozemky alebo stavby na verejnoprospešné účely podľa kapitoly č. 29.7.

Okrem toho je potrebné spracovať tieto projekty:

- projekt sadovníckych úprav verejnej zelene,
- projekt sadovníckych úprav ochranného izolačného zeleného pásu (obecný park) lokality č. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 a 708,
- projekt sadovníckych úprav pre vegetáciu občianskej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- vypracovanie projektovej dokumentácie, ktorá v rôznych časových úrovniach definuje konkrétne investičné a organizačné opatrenia, s cieľom rozvoja nevyhnutnej infraštruktúry a zvýšenia podielu cyklistickej dopravy nielen v rámci rekreačnej dopravy, ale i v rámci pravidelných ciest za prácou. Podmienky v sídle vzhľadom na konfiguráciu terénu, rozloženie urbanistických aktivít a dostupnosť potenciálnych zdrojov a cieľov, dávajú veľké predpoklady na rozvoj tohto ekologicky najefektívnejšieho druhu dopravy.

## **29.9 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- Zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom,
- Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:

Rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:

- do polohy centra obce, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická vybavenosť,
- na hlavné kompozičné osi,

Monofunkčné areály orientovať:

- školstvo (predškolské zariadenia, základné školy...) rozvíjať v súčasných založených centrách,
- zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť rozvíjať v súčasných založených centrách,
- kultúra - doplniť o ďalšie menšie kultúrno-spoločenské zariadenia v obytnom území,
- športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich kľúčových areálov/zón a nižšiu vybavenosť v rámci školských zariadení.

- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb,
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť podľa platnej STN.

## 29.10 Plochy pre chránené časti krajiny

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

1. Chránené územia podľa zoznamu v kapitole č. 29.5.2
2. Cintoríny – regulačné bloky C,
3. Parková zeleň – regulačné bloky Z,
4. Plochy prvkov ekologickej stability – regulačné bloky E.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

## 29.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväznú časť „ÚPN obce Plavecký Štvrtok“ tvoria:

- Grafická časť – výkresy č.:
  - 1 Širšie vzťahy, M 1:15000,
  - 2 Komplexný urbanistický návrh, M 1:7500,
  - 9A Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a VP stavby, M 1:15000,
  - 9B Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a VP stavby, M 1:7500,
  - 9C Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma, M 1:7500,
- Textová časť – kapitola č.:
  29. Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole 29.7.

Pri správnych konaniach je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Plavecký Štvrtok v znení neskorších zmien a doplnkov.

## 7. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V nižšie uvedenom prehľade sú popísané pôvodné funkcie a navrhované záväzné funkcie.

### Zmena ZaD 1

~~Pôvodné funkčné využitie – orná pôda.~~

~~Navrhované funkčné využitie – poľnohospodárska účelová výstavba – technické vybavenie hospodárskeho dvora. Nepôjde o rozšírenie chovu dobytky, ale o technické zabezpečenie hospodárskeho dvora (váha na vlečku, parkovisko, zeleň).~~

~~Označenie zmeny v grafike – ZaD 1~~

~~Názov lokality – Topole.~~

~~Parcela registra „C“ č. 2715/3~~

~~Výmera lokality je 7.624 m<sup>2</sup>~~

Poloha: extravilán.

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7.500.

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace pre technické zabezpečenie hospodárskeho dvora a prevádzky slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a služby.

Vzhľadom na to, že sa nebude rozširovať chov živočíšnej výroby, nebude sa meniť ani pásmo hygienickej ochrany.

Odvádzanie splaškových vôd z povrchového odtoku napojením na kanalizačný systém existujúceho poľnohospodárskeho družstva.

Navrhovaná lokalita sa nachádza v blízkosti lesných pozemkov, preto je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa, ako aj chránené ložiskové územie Láb a stavby budú povoľované a umiestňované až za hranicou bezpečnostného pásma plynárenských zariadení firmy NAFTA a.s.

| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | Plochy s objektmi využívanými pre technické zabezpečenie hospodárskeho dvora, sklady, dielne, váha a prevádzky slúžiace poľnohospodárskej výrobe alebo so špecifickým využitím ako areály poľnohospodárskych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | poľnohospodárske služby, skladovacie kapacity, areály a zariadenia rastlinnej výroby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | parkoviská a zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                   | administratívne budovy, služobné byty, verejné stravovanie malého rozsahu: rýchle občerstvenie, bufety; drobné zariadenia vybavenosti, hygieny a pod. tieto stavby budú povoľované až za hranicou bezpečnostného pásma plynárenských zariadení NAFTA a.s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | živočíšna výroba; rodinné domy; bytové domy, obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarket, diskonty; maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; verejné stravovanie; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; autokempingy; turistické ubytovne; ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; zariadenia školstva; zariadenia obrany; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy; špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre; polikliniky; nemocnice NSP, FNSP; vysokošpecializované odborné liečebné ústavy; odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy; zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská; stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie; domovu sociálnych služieb; domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové strediská, ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; výroby a služby všetkých druhov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; stavebné dvory a zariadenia; národné štadióny, štadióny otvorené a kryté; športové areály kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne; kúpaliská; lyžiarske svahy a bobové dráhy; zariadenia netradičných športov; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty; areály voľného času; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; záhradkárske osady a lokality; chatové osady; drobná architektúra a mobiliár; cyklistické trasy; zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; prístrešné odpočívadlá; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; parkinggaráže; komunikácie vozidlové; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu |

**Zmena ZaD 2**

Pôvodné funkčné využitie – dopravná plocha – parkovisko.

Navrhované funkčné využitie – pre rekreačné účely – chatové osady.

Označenie zmeny v grafike – ZaD 2 Názov lokality – Pri bagrovisku.

Parcela reg. „E“ č. 3541, reg. „C“ č. 3548/2, 3551/1, 3551/2, 3552.

Výmera lokality je 3.062 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán.

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7.500.

Charakteristika funkčnej plochy: rekreačné územie, plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie chatových osád. Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa grafickej prílohy, a to plochy ZaD 2 a funkčného usporiadania územia.

Pre využívanie navrhovanej rekreačnej plochy chatových osád je určený záväzný regulatív na zachovanie jestvujúcej vegetácie. Dôvodom, je výskyt biotopu európskeho významu Ls 2.2 dubovo-hrabové lesy panónske, podľa stanoviska Správy CHKO Záhorie v Malackách č. j. CHKO/ZA/387/012 z 13.7.2012. Záväzný regulatív na zachovanie jestvujúcej vegetácie je v súlade s navrhnutým funkčným využitím funkčnej plochy chatovej osady na individuálnu rekreáciu.

Ďalej dodržiavať zákon 543/2002 Z.z. § 35 odst. 1 písmeno d o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (o nepoškodzovaní a neničení miesta rozmnožovania a odpočinku chráneného druhu).

| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | Rekreačné územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia, najmä pre individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | chatové osady a lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia, príslušná dopravná a technická vybavenosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                   | drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity na spracovanie biologického odpadu, menšie stravovacie zariadenia, prípadne maloobchodné zariadenia pre obsluhu územia, nerušiaci drobná výroba a služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | rodinné domy, bytové domy, obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, obradné siene, administratívne budovy, objekty štátnej správy a verejnej správy, zariadenia obrany, požiarnej ochrany, materské školy, základné, stredné a vysoké školy, vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, ambulancie, lekárne, polikliniky, nemocnice, liečebné ústavy, stacionáre sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, výrobné podniky, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, priemyselné parky, štadióny, športové areály, športové haly, areály voľného času, ČSPH, parkinggaráže, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu |

**Zmena ZaD 3**

Pôvodné funkčné využitie – plochy priemyslu.

Navrhované funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti – dom sociálnych služieb.

Názov lokality – areál priemyslu.

Parcela reg. „C“ č. 3522/4, 3522/8, 3522/13, 3522/16 a 3522/74.

Označenie zmeny v grafike – ZaD 3

Výmera lokality je 1.643 m<sup>2</sup>.

Poloha: intravilán.

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7.500.

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace pre areály občianskej vybavenosti a plochy pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Podľa Obvodného úradu životného prostredia v Malackách číslo OÚŽP-2012/01283/120/MAR zo dňa 4.9.2012 ako záväzný regulatív stanovujeme podmienku posúdenia umiestnenia stavby:

| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, domovy sociálnych služieb, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkvi a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státia a parkoviská, komunikácie vozidlové                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jaslí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaci výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | rodinné domy, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu |

## Zmena ZaD-4

Pôvodné funkčné využitie — plochy pre výstavbu rodinných domov.

Navrhované funkčné využitie – plochy technickej vybavenosti – zberný dvor.

Parcela reg. „C“ č. 483, 484, časť reg. „E“ č. 485/1.

Označenie zmeny v grafike – ZaD 4

Výmera lokality je 4.215 m<sup>2</sup>.

Poloha: intravilán.

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7.500.

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku technickej vybavenosti – zberný dvor.

Lokalizáciu technickej vybavenosti – zberného dvora dodržať podľa:

- grafickej časti, a to podľa lokality ZaD 4;
- funkčného usporiadania územia.

Podľa Obvodného úradu životného prostredia v Malackách číslo OÚŽP-2012/01283/120/MAR zo dňa 4.9.2012 ako záväzný regulatív pre zmenu ZaD 4 preveriť umiestnenie a dopady na zónu bývania v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA).

V zmysle ustanovenia § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, stanoviť potrebu prečistiť vody z povrchového odtoku spevnených, manipulačných plôch zberného dvora v odľučovači ropných látok s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

V zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, osadiť južnú hranicu areálu zberného dvora 5,0 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | plochy sú určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku vodohospodárskych, energetických a telekomunikačných systémov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, odovzdávacie stanice tepla, telekomunikačné budovy a zariadenia, prevádzkové areály správcov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou vodohospodárskych zariadení, vodárenských zdrojov a vodojemov v rámci PHO I. stupňa, tranzitné stanice TI nadradeného významu súvisiace s funkciou, stavebné dvory a zariadenia, zberné dvory a zariadenia,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                   | funkcie doplnkové k dominantnej funkcii: služobný byt, administratívna budova, sklady a skladové plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, zariadenia požiarnej ochrany slúžiace prevádzke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | rodinné domy; bytové domy, obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarkety; diskonty; maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; verejné stravovanie; verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny; autokempingy; turistické ubytovne; ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; prenajímateľné administratívne priestory; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy; špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre; polikliniky; nemocnice NSP, FNŠP; vysokošpecializované odborné liečebné |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ústavy; odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy; zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská; stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie; domovy sociálnych služieb; domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové strediská, ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; drobná výroba a služby – nerušiaca; výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; výroby a služby všetkých druhov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; národné štadióny, štadióny otvorené a kryté; športové areály kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne; kúpaliská; lyžiarske svahy a bobové dráhy; zariadenia netradičných športov; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty; areály voľného času; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; záhradkárске osady a lokality; chatové osady; cyklistické trasy; pešie komunikácie; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; zariadenia na separovaný zber odpadov; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; prícestné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; parkinggaráže; |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 9. OCHRANNÉ PÁSMA, CHRÁNENÉ ÚZEMIA, OCHRANA PRÍRODY

Ochranné pásma železnice, ciest, plynárenských zariadení, plynovodov a ostatnej technickej infraštruktúry dodržiavať podľa regulatívo schváleného Územného plánu obce Plavecký Štvrtok – júl 2010. Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž cesty III/002035, ktoré je 20 m od osi cesty (nevyznačuje sa v zastavanej časti obce – intravilán). (V grafickej časti platného územného plánu je ochranné pásmo 20 m označené mimo intravilánu.)

Vzhľadom na to, že živočíšna výroba sa nebude rozširovať, nebude sa meniť ani pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora.

Vybudovaná závlahová stavba a odvodňovacie kanále a ich ochranné pásma v k. ú. Plavecký Štvrtok vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie š.p. sú podľa zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. vodnými stavbami, ktoré je pri vypracovávaní územného plánu, projektovej dokumentácie a realizácii výstavby potrebné rešpektovať.

- Rešpektovať ochranné pásma všetkých existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v území, v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.
- V územnom pláne obce Plavecký Štvrtok v plnej miere rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok I s určeným dobývacím priestorom Plavecký Štvrtok I, určené na ochranu a využitie, výhradného ložiska zemného plynu; chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok II, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu; chráneného ložiskového územia Jakubov I s určeným dobývacím priestorom Jakubov I a chráneného ložiskového územia Láb s určeným dobývacím priestorom Láb, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska ropy a zemného plynu a chráneného územia Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu).
- Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.
- Dôsledne rešpektovať CHÚ Plavecký Štvrtok ako aj PZZP Láb 4. stavba, ako verejnoprospešnú stavbu a nadradenú technickú infraštruktúru, v súlade s nariadením vlády č. 64/1998 Z. z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavského kraja a CHÚ Plavecký Štvrtok začleniť ako územie osobitného záujmu, nakoľko popri inom chráni objekty PZZP Láb 4. stavba.
- Rešpektovať siete spoločnosti Slovak Telekom a.s.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 55 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby.

- Na zásah do biotopu európskeho významu je potrebný súhlas Obvodného úradu životného prostredia, ochrany prírody a krajiny podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

## 10. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Územnoplánovacia dokumentácia pre riešenie územného plánu musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle § 12 odst. 4 písm. l, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Návrh CO – ÚPN obce Plavecký Štvrtok a jeho zmien a doplnkov č. 1 jún 2012 je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.

V návrhu zmien a doplnkov č. 1 jún 2012 Územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce pre 4 funkčné plochy. Tieto 4 zmeny menia funkciu platného územného plánu. Zmeny a doplnky č. 1 jún 2012 dopĺňajú pôvodný územný plán aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.

Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je obec Plavecký Štvrtok zaradená podľa územných obvodov okresných úradov SR do III. kategórie – územný obvod Malacky. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia, počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.

Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.

Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa § 4 a odstavca 1 a bodu e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z. z. O podrobnostiach a zabezpečení stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

V objektoch určených pre občiansku vybavenosť – dom sociálnych služieb v zastavanom území v lokalite ZaD 3, je potrebné riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených a polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle § 9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentáciách nižšieho stupňa.

V ostatných troch lokalitách, z ktorých ZaD1 je určená pre funkciu hospodársky dvor so živočíšnou výrobou, ZaD2 je určená pre chatové osady a ZaD4 plochy technickej vybavenosti nie je riešená problematika civilnej ochrany.

## 11. POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V rámci požiarnej ochrany obyvateľstva dodržiavať nasledujúce podmienky:

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Je potrebné primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.
- Rozvody vody na hasenie požiarov riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Z hľadiska požiarnej ochrany rešpektovať platnú normu ČSN 750 122, v jej duchu zabezpečiť dostatok vody pre potreby požiarnej ochrany v zmysle požiadavky súčasných predpisov.
- Je potrebné zohľadniť:

- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007,
- vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

## 12. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami v katastrálnom území Plavecký Štvrtok je zabezpečená systémom kanálov okolo celej obce, ako aj v ostatnom katastrálnom území.

## 13. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu obce Plavecký Štvrtok bola splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:

- Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, hlavne pri nových lokalitách ZaD1 a ZaD4 si od Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. O vykonaní nevyhnutného záchranného archeologického výskumu rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Bratislave.

## 9. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V nižšie uvedenom prehľade sú popísané pôvodné funkcie a navrhované záväzné funkcie.

### 9.1. Zmena ZM 1

Opravené funkčné využitie – poľnohospodárska účelová výstavba – hospodársky dvor so živočíšnou výrobou.

Označenie zmeny v grafike – ZM 1

Názov lokality – Topole.

Parcely č. 2711/4, 2721/5 a 2722/29/2 registra KN „C“.

Výmera lokality je 17.800 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                               | územia slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                       |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | stavby poľnohospodárskej výroby<br>stavby na skladovanie krmiva a odpadu                                                                                                              |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | V území je prípustné umiestňovať najmä:<br>drobné prevádzky súvisiacej výroby a služieb                                                                                               |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | sklady súvisiace s funkciou<br>zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b> | V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:<br>doplnkové administratívne priestory súvisiace s funkciou<br>drobné zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou<br>ubytovacie zariadenia cestovného ruchu v areáloch pre agroturistiku<br>byty v objektoch určených pre inú funkciu — služobné byty, mimo bezpečnostné pásma plynárenských zariadení<br>zeleň líniovú a plošnú<br>tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému<br>kompostárne a zariadenia na zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov<br>zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností                                                                                                                    |
| <b>neprípustné:</b>                    | V území nie je prípustné umiestňovať najmä:<br>bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu<br>zariadenia občianskej vybavenosti:<br>zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu<br>zariadenia školstva<br>ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu okrem prípustných v obmedzenom rozsahu<br>kongresové a veľtržné areály zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev<br>zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti<br>areálové a kryté zariadenia športu, telovýchovy a voľného času<br>areály priemyselných podnikov<br>skladové areály, distribučné centra, logistické parky<br>stavebné dvory a zariadenia stavby pre individuálnu rekreáciu<br>chatové osady<br>zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou |

**Regulácia:**

- Doplnkové administratívne priestory súvisiace s funkciou, drobné zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu v areáloch pre agroturistiku, byty v objektoch určených pre inú funkciu — služobné byty budú povoľované mimo ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení.
- Rešpektovať podzemný rozvod závlhovej vody v blízkosti lokality — vetva „E“ vodnej stavby „Závlaha pozemkov V. Leváre — Malacky III.“ (evid.č. 5201 366), vrátane ochranného pásma 5 m od osi potrubia.
- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov rešpektovať chránené ložiskové územie Láb.

**9.2. Zmena ZM 2**

Pôvodné funkčné využitie — občianska vybavenosť.

Navrhované funkčné využitie — plochy bytových domov.

Označenie zmeny v grafike — ZM 2

Názov lokality — Na piesku.

Parcely č. 4200/1 a 4262/1 registra KN „E“.

Výmera lokality je 2.800 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                               | Územia slúžiace pre bývanie v bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | stavby bytových domov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | V území je prípustné umiestňovať najmä:<br>bytové domy<br>zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov<br>vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene<br>zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                | V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:<br>zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané<br>zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území<br>solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu<br>zariadenia drobných prevádzok služieb<br>zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                                   | V území nie je prípustné umiestňovať najmä:<br>rodinné domy<br>zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí<br>stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia<br>stavby na individuálnu rekreáciu<br>areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory<br>ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu<br>zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu<br>tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu<br>stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou |

**Regulácia:**

- Maximálna výška zástavby bude 3 nadzemné podlažia.
- V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ust. § 36 zákona napojiť lokalitu aj rodinné domy na existujúcu kanalizáciu.
- Rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody v blízkosti lokality – vodná stavba „Závlaha pozemkov V. Leváre – Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) , vrátane ochranného pásma 5 m od osi potrubia. Na riešenej lokalite sa podzemné závlahové potrubie nenachádza.

**9.3. Zmena ZM 3**

Pôvodné funkčné využitie – plochy rekreácie a športu, časť plochy č. 301.

Navrhované funkčné využitie – plochy rodinných domov.

Názov lokality – Nad rybníkom pri cintoríne.

Parcely KN „E“ čísla 4204, 4205, 4206, 4207, 4209/1, 4209/2, 4262/2, 4314 a parcely registra KN „C“ čísla 4259/1 a 4205/4.

Označenie zmeny v grafike – ZM 3

Výmera lokality je 26.000 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                               | územie slúžiace pre plochy bývania v rodinných domov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % – podiel celkových nadzemných podlažných plôch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                                   | v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |

#### Regulácia:

- Rešpektovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Olivy. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku.
- V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ust. § 36 zákona napojiť lokalitu aj rodinné domy na existujúcu kanalizáciu.
- Rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody v blízkosti lokality – vodná stavba „Závlaha pozemkov V. Leváre – Malacky III.“ (evid. č. 5201 366)., vrátane ochranného pásma 5 m od osi potrubia. Na riešenej lokalite sa podzemné závlahové potrubie nenachádza.

#### 9.4. Zmena ZM 4

Pôvodné funkčné využitie – plochy športu a rekreácie – výhľad, časť plochy č. 401.

Navrhované funkčné využitie – agrofarma rodinného typu.

Názov lokality – Zobokov kút.

Parcely reg. „C“ č. 3810/7, 3810/8, 3810/9 a registra „E“ č. 3764.

Označenie zmeny v grafike – ZM 4

Výmera lokality je 7.014 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                        | plochy sú určené pre umiestnenie agrofarmy rodinného typu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | rodinná agrofarma, pestovanie vlastných produktov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | rodinné ekodomy, agroturistika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | odstavné plochy, chov hospodárskych zvierat, hydiny, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu v areáloch pre agroturistiku, stravovacie zariadenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | Bytové domy, obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarkety; diskonty; autokempingy; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu; obradné sieni; kostoly a modlitebne; cirkvi a jej ostatné zariadenia; prenajímateľné administratívne priestory; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; zariadenia požiarnej ochrany; zariadenia polície; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy; špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; ambulancie, lekárne, ADOs, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre; polikliniky; nemocnice NSP, FNŠP; vysokošpecializované odborné liečebné ústavy; odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy; zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská; stacionáre sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie; domovu sociálnych služieb; domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové strediská, ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; národné štadióny, štadióny otvorené a kryté; športové areály kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, posilňovne; kúpaliská; lyžiarske svahy a bobové dráhy; zariadenia netradičných športov; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty; záhradkárске osady a lokality; chatové osady; prístenné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; parkinggaráže; |

#### Regulácia:

- rešpektovať ochranné pásmo prírodnej rezervácie SKÚEV 0167 Bezodné, zachovať všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie.
- riešená lokalita zasahuje do biocentra regionálneho významu BC Bezodné, rešpektovať záväzný regulatív č. ÚPN R – BSK 5.3.2.
- rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R – BSK 2.3.1., 2.3.9. ochrana chránených ložiskových území, dobývacích priestorov, prieskumných území a chránených území pre osobitný zásah do zemskej kôry a 5.3.2. pre ochranu nerastného bohatstva
- rešpektovať chránené ložiskové územie Láb.
- rešpektovať ochranné pásmo prírodných kanálov.
- ako dočasné riešenie je možné na odvádzanie a likvidáciu splaškových vôd použiť individuálne systémy, ako prefabrikovanú vodotesnú žumpu, resp. koreňovú ČOV. Obsah žump musí byť zneškodňovaný na verejnej ČOV.
- Rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody v blízkosti lokality – vetva „E“ vodnej stavby „Závlaha pozemkov V. Leváre – Malacky III.“ (evid. č. 5201 366), vrátane ochranného pásma 5 m od osi potrubia. Na riešenej lokalite sa podzemné závlahové potrubie nenachádza.
- Rešpektovať kanál Pri železnici (evid. č. 5201 137 001) vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála
- V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné realizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia. Pred vsakovacie zariadenia

odporúčame osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať na dažď s intenzitou 142 l/s/ha s trvaním 15 min.

- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov rešpektovať chránené ložiskové územie Láb.

### 9.5. Zmena ZM 5

Zmena ZM5 bola z čístopisu Zmien a doplnkov č. 2/2015 Územného plánu obce Plavecký Štvrtok **vypustená a zostane zachovaná pôvodná funkcia.**

### 9.6. Zmena ZM 6

Do záväznej časti ÚPN obce Plavecký Štvrtok do regulatívov sa dopĺňajú do kapitoly:

**29.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch tieto podmienky“**

- v plochách rekreácie a športu a v chatových osadách je možné stavať oplotenia pozemkov zo živých plotov. Akceptovateľné sú ploty vyhotovené z materiálov ako je drevo, pletivo do maximálnej výšky 1,8 m nad terénom. Zakázané je stavať súvislé oplotenie z betónových dielcov alebo betónových tvárnic.

Dodržať záväzné regulatívy ÚPN R – BSK 4.7 a 4.11.7, ktoré žiadajú podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch a pri vodných plochách, nezabrániť prístup širokej verejnosti k vodným plochám a zariadeniam cestovného ruchu.

### 9.7. Zmena ZM 7

Pôvodné funkčné využitie – plochy priemyslu a skladov.

Navrhované funkčné využitie – plochy rodinných domov.

Názov lokality – Pri priemyselnom areáli juh

Parcela č. KN „C“ 3522/9.

Označenie zmeny v grafike – ZM 7

Výmera lokality je 1.776 m<sup>2</sup>

Poloha: intravilán

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                               | územie slúžiace pre plochy bývania v rodinných domov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                                  | bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, koberecová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % – podiel celkových nadzemných podlažných plôch                                                                                                                                                                           |
| <b>prípustné:</b>                                                                                                     | príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                        |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                                | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                                   | V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Pre funkciu bývania v tesnej blízkosti bude priemyselný areál z hľadiska životného prostredia nezávadný, možnosť vysadiť ochrannú izolačnú zeleň.

### 9.8. Zmena ZM 8

Pôvodné funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti.

Navrhované funkčné využitie – plochy rodinných domov.

Názov lokality – Krúžky II

Parcela č. KN „C“ 3466/2

Označenie zmeny v grafike – ZM 8

Výmera lokality je 962 m<sup>2</sup>

Poloha: intravilán

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                        | územie slúžiace pre plochy bývania v rodinných domov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % – podiel celkových nadzemných podlažných plôch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 9.9. Zmena ZM 9

Pôvodné funkčné využitie — krajinná zeleň, záhrady, vodné plochy.

Navrhované funkčné využitie — plochy športu a rekreácie.

Názov lokality — Vampiľ

Parcely č. KN „C“ 4664/2, 4664/3, 4664/4, 4664/5, 4664/6, 4727/2, 4727/4, 4727/5, 4727/6

Označenie zmeny v grafike — ZM 9

Výmera lokality je 3.481 m<sup>2</sup>

Poloha: extravilán

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                        | plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 15 % plochy pozemkov prevládajúcej funkcie, služobné byty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, objekty individuálnej chatovej rekreácie, doplnkové služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>nepripustné:</b>                                                                                            | záhradky, agroturistika, bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, čerpacia stanica pohonných hmôt, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |

- Rešpektovať záväzný regulatív 2.3.1 BSK — v tejto lokalite je chránené ložiskové územie Láb, chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry, prieskumné územie — ropa, zemný plyn; prieskumné územie Bažantnica.
- okrem toho je potrebné rešpektovať aj ochranné pásmo lesa.

### 9.10. Zmena ZM 10

Pôvodné funkčné využitie — plochy záhrad a záhradkárskych osád.

Navrhované funkčné využitie — plochy rodinných domov s obmedzením

Názov lokality — západný okraj zastavaného územia obce

Parcely č. KN „C“ časť parcely 322/1, časť 321/1, časť 318/2, časť 316, časť 317/1, časť 313/2, časť 312/1, časť 309/2, časť 309/1, časť 322/2, časť 323, časť 321/7, časť 321/6, 321/9, 321/5, časť 300, časť 308/3, časť 321/10.

Označenie zmeny v grafike – ZM 10

Výmera lokality je cca 6.000 m<sup>2</sup>

Poloha: intravilán

Lokalita sa nachádza v severozápadnom okraji zastavaného územia obce (intravilán) Plavecký Štvrtok. Zo súčasného funkčného využitia pozemkov zo záhrad a záhradkárskych osád sa funkčne zmení na využitie plochy rodinných domov s obmedzením. Touto zmenou budú dotknuté a obmedzenia uvedené v tomto dokumente sa budú vzťahovať len na pozemky nachádzajúce sa mimo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení (pričom v rámci tohto pásma sa nachádza aj ochranné pásmo tepelného účinku z CA PZZP), tak ako je vyznačené na komplexnom urbanistickom výkrese územného plánu obce Plavecký Štvrtok platného ku dňu spracovania tohto dokumentu.

V chránenom ložiskovom území, v ktorom sa predmetná lokalita nachádza je možné výstavbu realizovať a povoliť len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu, ktorý je v konaní dotknutým orgánom.

Pri všetkých stavbách, ktoré sa budú umiestňovať a realizovať v tejto lokalite, je pred vydaním územného/stavebného rozhodnutia potrebné predložiť projektovú dokumentáciu na posúdenie spoločnosti NAFTA a.s. Bratislava, ktorá k nej následne zaujme písomné stanovisko. Všetky podmienky uvedené v takomto stanovisku, sú **záväzné** a je potrebné ich uviesť v územnom rozhodnutí a/alebo stavebnom povolení.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                        | Územie určené pre plochy bývania v rodinných domoch s obmedzením                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% podiel celkových nadzemných podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekárne, zariadenie na separovaný zber odpadov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy).<br><br>Neprípustné sú klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kúpaliská, areály voľného času |

- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov rešpektovať chránené ložiskové územie Láb.
- Rešpektovať záväzné regulatívy BSK 2.3.10 a 2.3.1 plynárenské zariadenia, ich ochranné a bezpečnostné pásma, chránené ložiskové územia, dobývací priestor Láb, chránené územie pre osobitný zásah so zemskej kôry.

### 9.11. Zmena ZM 11

Do návrhu záväznej časti kap. 29 textovej časti Územného plánu obce Plavecký Štvrtok z júla 2010 v kapitole **29.8. Odporúčanie ďalšieho spracovania ÚPD a ÚPP a určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny** sa text druhého odseku v znení: „Územný plán zóny je v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, potrebné spracovať na nasledujúce lokality:“ zmení na tento text:

„Územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu ako podklad pre územné rozhodnutie je potrebné spracovať na nasledujúce lokality:“

Za druhý odsek sa pripojí ďalší odsek v znení:

„V lokalite č. 102, 103 a 105 v prípade výstavby na pozemkoch za existujúcou zástavbou rodinných domov po prvú navrhovanú komunikáciu nie je potrebné vypracovať územný plán zóny, ale v návrhu na územné rozhodnutie v situácii umiestnenia stavieb preukázať, že navrhované stavby sa umiestňujú aspoň 5 m od navrhovanej komunikácie.“

## 10. PRI VŠETKÝCH ZMENÁCH DODRŽIAVAŤ A REŠPEKTOVAŤ:

- plochy a hranice chráneného ložiskového územia (CHLÚ) Plavecký Štvrtok I. s určeným dobývacím priestorom (DP) Plavecký Štvrtok I., určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu, CHLÚ Plavecký Štvrtok II. Určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu, CHLÚ Jakubov I. s určeným DP Jakubov I určeného na ochranu a využitie výhradného ložiska ropy a zemného plynu, CHLÚ Láb s určeným DP Láb určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu a ropy, CHLÚ Kostolište s určeným DP Kostolište určeného na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu a ropy, CHLÚ Suchohrad s určeným DP Suchohrad určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu a chráneného územia Plavecký Štvrtok určeného na osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník plynu), všetky toho času pre NAFTU a.s. Bratislava územie CHÚ Gajary.
- povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ a CHÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska alebo s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska OBÚ Bratislava.
- Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s ÚPN R – BSK najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti ([www.bratislavskykrai.sk](http://www.bratislavskykrai.sk)), ktoré sa týkajú uvedeného návrhu. Je potrebné zohľadniť najmä regulatívy: 2.3.1., 2.3.9. a 2.3.10., ktoré žiadajú rešpektovať požiadavky pre ochranu chránených ložiskových území, dobývacích priestorov, určených prieskumných území, chránených území pre osobitný zásah do zemskej kôry, ako aj ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení. Riešené lokality sa nachádzajú na poddolovanom území. Obec Plavecký Štvrtok je rekreačným územným celkom v zmysle grafickej časti ÚPN R BSK, ktorý je potrebné rešpektovať ako prioritné územie pre rozvoj cestovného ruchu v zmysle regulatívu 4.6.

## 11. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

- Pri rozširovaní zástavby pozdĺž cesty č. III/1103 (III/00235) rešpektovať ochranné pásmo cesty, ktoré je 20,0 m od osi cesty.
- V nových lokalitách vybudovať obslužné komunikácie min. vo funkčnej triede C3-MOU 7,0/30 v zmysle STN 73 6110 Z2.
- Pri realizácii dopravnej infraštruktúry zachovať dopravný priestor min. 2,5 m od okraja komunikácie; t. j. 12,0 m vzdialenosť medzi dvoma protiahlými oploteniami.
- Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením minimálne 3 parkovacie miest pre OA a pre každý RD v zmysle STN 73 6110 Z2 za dostatočne uspokojené (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státi).
- Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa STN 73 6110 Z2, min. 1 parkovacie státi/RD musí byť verejne prístupné.

- Urbanizácia rozvojových území sa podmieňuje vybudovaním dopravných prístupov ako aj potrebnej technickej infraštruktúry s napojením na verejné inžinierske siete obce v dostatočnom časovom predstihu pred samotnou výstavbou jednotlivých súborov a ich objektov.
- V rámci plánovanej výstavby je nutné uvažovať s dopravným napojením lokalít na cesty vyššej triedy, t. j. na cestu III/1103 (pôvodne III/00235), a s tým spojený dostatočne vyhovujúci stavebno-technický stav križovatiek.
- Dažďové vody z komunikácií a z rozsiahlejších parkovacích plôch treba odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok ( $NEL < 0,1 \text{ mg/l}$ ).
- Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti ciest a železničnej trate treba dodržať ochranné pásmo a posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy, dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle 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 znení neskorších predpisov.
- Neumiestňovať lokality bývania v ochranných a hygienických pásmach uvedených v prechádzajúcom bode, v prípade potreby navrhnúť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na ich vykonanie.

## 12. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- Urbanizácia rozvojových území sa podmieňuje vybudovaním dopravných prístupov ako aj potrebnej technickej infraštruktúry s napojením na verejné inžinierske siete obce v dostatočnom časovom predstihu pred samotnou výstavbou jednotlivých súborov a ich objektov.
- Odpadové splaškové vody z jednotlivých rozvojových plôch treba v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizáciu s následným odvedením do ČOV, čím je podmienený rozvoj v daných lokalitách. V lokalite č. ZM 4 treba na likvidáciu splaškových vôd použiť prefabrikovanú vodotesnú žumpu s následným zneškodnením splaškov na verejnej ČOV.
- V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné realizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia. Pred vsakovacie zariadenia odporúčame osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať na dažď s intenzitou  $142 \text{ l/s/ha}$  s trvaním 15 min.
- Na odvádzanie dažďových vôd vsakom do podzemných vôd je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je potrebné navrhnúť v zmysle ustanovení STN 73-6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.
- Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ na Hydromeliorácie š.p. Bratislava.
- V riešenej oblasti je potrebné uvažovať s tým, že hladina podzemnej vody je vysoká.
- Dažďové vody z komunikácií a z rozsiahlejších parkovacích plôch treba odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok ( $NEL < 0,1 \text{ mg/l}$ ).
- Lokality č. ZM3, ZM4 a ZM9 sú v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. (zákona o ochrane pred povodňami), § 2, ods. 5, písmeno a), bod 4 povodňou ohrozeným územím, čo znamená, že môže byť zaplavená dôsledkom intenzívneho povrchového odtoku z povodia a vytvorenia povodňovej vlny vo vodnom toku, resp. pri vzniknutí prekážok v koryte (v dôsledku výskytu bobra), ktoré obmedzujú plynulý odtok vôd.
- Je potrebné zachovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „BP a OP“) existujúcich, navrhovaných, prípadne i prekladaných distribučných PZ tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.
- Prípadnú plynofikáciu riešených území je potrebné riešiť koncepčne zriadením distribučných PZ v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.. Distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.
- Preložky existujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP Distribúcia sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť ten, kto ich vyvolal.
- V lokalitách, kde sa nachádza odvodňovací kanál, pri vypracovaní dokumentácie ÚPN a realizácii stavieb

rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiaru kanála.

### 13. OCHRANNÉ PÁSMO

Ochranné pásma železnice a ciest, ochranné pásma a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení, plynovodov a ostatnej technickej infraštruktúry, ochranné pásma lesa a prírodné rezervácie dodržiavať podľa regulatívo-  
schváleného Územného plánu obce Plavecký Štvrtok – júl 2010.

### 14. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Územnoplánovacia dokumentácia pre riešenie územného plánu musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle § 12 odst. 4 písm. l, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Návrh CO – ÚPN obce Plavecký Štvrtok a jeho zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.

V návrhu zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 Územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce pre 4 funkčné plochy. Tieto 4 zmeny menia funkciu platného územného plánu. Zmeny a doplnky č. 2 apríl 2015 dopĺňajú pôvodný územný plán aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.

Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je obec Plavecký Štvrtok zaradená podľa územných obvodov okresných úradov SR do III. kategórie – územný obvod Malacky. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia, počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.

Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.

Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa § 4 a odstavca 1 a bodu e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z. z. O podrobnostiach a zabezpečení stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

### 15. POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V rámci požiarnej ochrany obyvateľstva dodržiavať nasledujúce podmienky:

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Je potrebné primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.
- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- Rozvody vody na hasenie požiarov riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Z hľadiska požiarnej ochrany rešpektovať platnú normu ČSN 750 122, v jej duchu zabezpečiť dostatok vody pre potreby požiarnej ochrany v zmysle požiadavky súčasných predpisov.
- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu

bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.

- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách.

## 16. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami v katastrálnom území Plavecký Štvrtok je zabezpečená systémom kanálov okolo celej obce, ako aj v ostatnom katastrálnom území.

## 17. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A HODNÔT, OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

V Zozname národných kultúrnych pamiatok je pre obec Plavecký Štvrtok uvedený rímsko-katolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie zo 14. stor.

Ďalšími objektmi historicko-kultúrneho významu obce sú:

- Morová kaplnka, pri poľnej ceste do Malaciek, postavená v roku 1831;
- Socha Svätej trojice, ktorú dali postaviť rodáci z obce žijúci v Amerike. Postavená bola v roku 1908 a stojí v kostolnom parku;
- Kríž s ukrižovaným Kristom a Pannou Máriou v kostolnom parku;
- Pomník padlým v I. a II. Svetovej vojne z roku 1932 v kostolnom parku;
- Pomník Panny Márie z roku 1887 pri štátnej ceste do Malaciek.

Dodržiavať záväzný regulatív územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja uvedený vo VZN-BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013 cit. 7.3.11 - chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja pamätihodnosti.

Obec oficiálne nemá spracovaný zoznam pamätihodností.

V riešenom území zmien a doplnkov č. 2/2015 sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani pamiatkovo chránené územia a ochranné pásma, pri stavebnej činnosti môže však dôjsť k odkrytiu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov. Podmienky ochrany týchto potenciálnych archeologických nálezov na predmetnom území určí KPU BA v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona“.

Rešpektovať zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov a zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.).

Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, hlavne pri nových lokalitách ZM1, ZM2, ZM3 ZM4 ZM9 a ZM 10 si od Krajského pamiatkového úradu (KPU) Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. O vykonaní nevyhnutného záchranného archeologického výskumu rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Bratislave.

## 11. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

### Zmena č. 1

Pre reguláciu funkčnej plochy chatovej osady v lokalite Bagrovisko – Pieskovňa sa v záujme udržania prírodného lesného charakteru lokality a rekreačnej funkcie jazera stanovujú tieto záväzné regulatívy:

- Index zastavaných plôch: IZP max. = 0,25, (pre pozemky nad 600 m<sup>2</sup> je zastavaná plocha maximálne 150 m<sup>2</sup>);
- Koeficient zelene: KZ min. = 0,60
- Index podlažných plôch: IPP max. = 0,40
- Priemerná podlažnosť: 1 podzemné alebo čiastočne zapustené podlažie  
1 nadzemné, prípadne zvýšené nadzemné podlažie + obytné podkrovia  
max. výška hrebeňa strechy objektu 7,5 m nad úrovňou terénu
- Stavebná čiara pre výstavbu a prístavbu rekreačných chat sa stanovuje za hranicou brehového porastu, aby bola zachovaná nezastavaná piesková „pláž“, v ostatnej časti brehu minimálne 15 m od vodnej plochy jazera. Zakázané je stavať rekreačné chaty nad vodnou plochou na koloch alebo na pevných základoch. Zakázané je na vodnú plochu umiestňovať hausbóty. Povolená je výstavba malých mobiliárov (pontóny, mostíky a podobne) pri brehu, resp. v kontakte s brehom na vodnej hladine.
- Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými chatami nesmú byť menšie ako 10 m
- Pozemky rekreačných chat sa nesmú oplocovať. Možno je iba oplotenie živým plotom, nie však v pásme okolo vodnej plochy stanovenom stavebnou čiarou. Táto podmienka je stanovená vzhľadom na zachovanie charakteru lesa a pre umožnenie voľného pohybu rekreantov v lesnom prostredí, k vodnej ploche a zariadeniam cestovného ruchu (záväzné regulatívy 4.7. a 4.11.7. ÚPN R-BSK).
- Vonkajší vzhľad nových rekreačných chatiek treba prispôbiť lesnému typu tak, ako je typické v jestvujúcej zástavbe.
- Zabezpečiť minimálne 2 parkovacie miesta na pozemkoch pre každú novú rekreačnú chatu so zachovaním lesného charakteru prevedenia (tráva, pôda, zatravnňovacie dlaždice).
- Rešpektovať základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy. Pre výstavbu rekreačnej chaty zdokladovať prístupnosť pozemku na túto základnú sieť.
- Napojenie na inžinierske siete realizovať v minimálnom funkčne nevyhnutnom rozsahu bez zásahu do lesného prostredia, ktorý by vyžiadalo budovanie verejných inžinierskych sietí:
  - realizovať zemné prípojky elektriny,
  - odpadové vody odstraňovať cez ekologické čističky odpadových vôd, biologické čistenie, odvážanie odpadových vôd zo žump (zákaz vypúšťania odpadových vôd do jazera),
  - zásobovanie vodou riešiť narazením, vyvrtaním studne na vlastnom pozemku pre úžitkovú vodu na polievanie záhrady a splachovanie WC, vodovodné prípojky realizovať iba v miestach, kde je možné individuálne napojenie (napr. pri železnici, prípadne v lokalite nad rybníkom pri cintoríne v severozápadnom okraji rekreačnej zóny),
- Pre zneškodňovanie odpadu budú vyhradené dva priestory pre vybudovanie stojiska na spoločný zber a odvoz odpadu z pozemkov rekreačných chat, jeden zo strany železničnej trate a ďalší pri lokalite Na piesku.
- Dodržať ochranné pásmo železnice 60 m.
- Rešpektovať biokoridor miestneho významu m.BK3 Oliva.
- Pre povoľovanie stavby v ochrannom pásme lesa (50 m) zabezpečiť stanovisko Okresného lesného úradu.
- Lokalita sa nachádza v prieskumnom území (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre Naftu a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020.
- V zmysle ÚPN R-BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1 a 6.11.
- V zmysle ÚPN R-BSK regulatívy 2.3.1., 5.4.3. a 5.4.4. žiadajú rešpektovať určené prieskumné územie, les pri jazere s ochranným pásom a vodnú plochu.

## Zmena č. 2

Vypustená z čístopisu na základe stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát

pôdohospodárstva č. j. OU-BA-OOP4/2017/062620 zo dňa 24.07.2017 a OU-BA-OOP4/2017/062620 zo dňa 30.08.2017.

### Zmena č. 3

Vypustená z čístopisu na základe stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva č. j. OU-BA-OOP4/2017/062620 zo dňa 24.07.2017 a OU-BA-OOP4/2017/062620 zo dňa 30.08.2017.

### Zmena č. 4

Územie lokality Zobokov kút na parcele reg. „C“ KN č. 4217/1 vo výmere 4.458 m<sup>2</sup> mení funkčné využitie z plochy športu na plochy rodinných domov. Vykonané jednoduché pozemkové úpravy znamenajú, že pôvodná parcela č. 4217/1, vedená ako lesné pozemky, už neexistuje a okrem toho, že došlo k jej rozdeleniu, zmenil sa aj druh pozemku na ornú pôdu. Lokalita pôvodnej parcely č. 4217/1 je teraz tvorená parcelami č. 5264, 5269, 5270, 5275, 5276 a časťami parcel č. 5279, 5263, 5267, 5268, 5273, 5274, 5278 a 5280.

| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakteristika:</b>                                                                                        | územie slúžiace pre plochy bývania v rodinných domov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % – podiel celkových nadzemných podlažných plôch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiacie prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu. |

### Ďalšia regulácia územia:

- Pre lokalizáciu rodinných domov je určená stavebná čiara vo vzdialenosti od lesných pozemkov min. 10 m, aj to za predpokladu, že stavebník rodinného domu získa výnimku z ochranného pásma lesa, ktoré je 50 m.
- Oplotenie pozemkov rodinných domov smerom od hranice lesa s rekreačnými chatami musí byť priehľadné pletivové, alebo živý plot.

- Podľa platného ÚPN O z roku 2010 bude lokalita rodinných domov napojená na existujúcu miestnu komunikáciu zadanú ako C2 MO 8/40. Lokalita rodinných domov sa má na uvedenú komunikáciu pripojiť prostredníctvom novej navrhutej komunikácie C3 MO 8/30. Iné dopravné napojenie lokality na existujúcu miestnu komunikáciu treba zdokumentovať štúdiou pred územným konaním.
- V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ust. 36 zákona napojiť lokalitu aj rodinné domy na existujúcu kanalizáciu a existujúci vodovod.
- Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne zriadením distribučných PZ v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.. Distribučné PZ žiadame situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov. Preložky existujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP Distribúcia sú možné.
- Rešpektovať skutočnosť, že lokalita je situovaná v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre – Malacky III.“ (evid. č. 52010366) vrátane ochranného pásma 5 m od osi potrubia v správe Hydromelióriácií š.p. Bratislava.
- Lokalita sa nachádza v prieskumnom území (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre Naftu a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020.
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1 a 6.11.
- V zmysle regulatívu 5.4.3. ÚPN R BSK je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa. V lokalite je určené prieskumné územie (v blízkosti severne je chránené ložiskové územie a dobývací priestor), ktoré je potrebné rešpektovať v zmysle regulatívu 2.3.1.

## Zmena č. 5

Pre reguláciu funkčnej plochy chatovej osady v lokalite Vampíl sa v záujme udržania prírodného lesného charakteru lokality stanovujú tieto záväzné regulatívy:

- Rešpektovať základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy. Pre výstavbu rekreačnej chaty zdokladovať prístupnosť pozemku na túto základnú sieť.
- Rešpektovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiaru Tančibockého potoka. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku.
- Rešpektovať ochranné pásmo prírodných kanálov.
- Rešpektovať skutočnosť, že lokalita je situovaná v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre – Malacky III.“ (evid. č. 52010366) v správe Hydromelióriácií š.p. Bratislava. Navrhované lesné cesty budú križovať závlahovú vetvu „E1“ uvedenej vodnej stavby.
- Lokalita sa nachádza čiastočne na ploche CHLÚ Plavecký Štvrtok, CHLÚ Láb s určeným dobývacím priestorom Láb, CHÚ Plavecký Štvrtok pre osobitné zásahy do zemskej kôry, určených toho času spoločnosti Nafta a.s. a súčasne do nej zasahuje BP plynárenského zariadenia vo vlastníctve spoločnosti. Prípadné umiestňovanie nových stavieb v BP plynárenských zariadení je možné len s predchádzajúcim súhlasom prevádzkovateľa siete.
- Podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať povolenie príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného Obvodného banského úradu v Bratislave. Pri povoľovaní stavieb, zariadení a iných činností je potrebné postupovať podľa § 14 ods. 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1 a 6.11.
- V zmysle ÚPN R BSK rešpektovať regulatívy 2.3.9., 2.3.1. a 5.4.3. – v lokalite je chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry, chránené ložiskové územie, dobývacie priestory, J-Z les. Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a plynovodov, ktoré je potrebné zohľadniť v zmysle regulatívu 2.3.10.

**Zmena č. 6**

V jestvujúcej zástavbe rodinných domov pre využitie plôch záhrad na primerané zahusťovanie súčasných zón bývania sa stanovujú tieto regulatívy:

- Regulácia územia: Akceptovať regulatívy uvedené v záväznej časti 29.2.1 platného územného plánu obce
- Regulácia intenzity zástavby: Index podlažných plôch: IPP max. = 0,40  
Index zastavaných plôch: IZP max. = 0,25  
koeficient zelene: KZ min. = 0,40
- Regulácia umiestňovania objektov na parcely:
  - rodinné domy môžu byť umiestnené min. 2 m od bočnej hranice parcely, výnimočne aj bližšie k hranici, ak sú tak umiestnené už stojace rodinné domy,
  - rodinné domy môžu byť umiestnené min. 3 m od zadnej hranice parcely,
  - vzdialenosť susediacich rodinných domov nesmie byť menšia ako 7 m,
  - pri zástavbe preluky na uličnej čiare neprekročiť hranicu spojnice jestvujúcich susedných rodinných domov.
- Jednotlivé dopravné napojenia na cestu III. triedy je potrebné odsúhlasiť s vlastníkom uvedených ciest – BSK,
- Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne zriadením distribučných PZ v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.. Distribučné PZ žiadame situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov. Preložky jestvujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP Distribúcia sú možné,
- Lokalita sa dotýka CHLÚ Láb s určeným DP Láb a CHÚ Plavecký Štvrtok pre osobitné zásahy do zemskej kôry, určených toho času spoločnosti Nafta a.s.. V tejto súvislosti upozorňujeme, že prípadné umiestňovanie nových stavieb v BP a vykonávanie činností v OP plynárenských zariadení je možné len s predchádzajúcim súhlasom prevádzkovateľa siete.
- Podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať povolenie príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného Obvodného banského úradu v Bratislave. Pri povoľovaní stavieb, zariadení a iných činností je potrebné postupovať podľa § 14 ods. 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1 a 6.11.

**Zmena č. 7**

V lokalite 106 určenej pre výstavbu rodinných domov je možné realizovať výstavbu bytových domov pri dodržaní tejto regulácie:

- Index zastavanej plochy musí byť maximálne 0,25,
- Výška zástavby môže byť maximálne 2 nadzemné podlažia,
- Jednotlivé dopravné napojenia na cestu III. triedy je potrebné odsúhlasiť s vlastníkom uvedených ciest – BSK,
- Statická doprava musí byť riešená na vlastnom pozemku minimálne v rozsahu platnej STN,
- Bytové domy budú sprístupnené zo samostatnej prístupovej komunikácie, ktorej parametre umožnia prístup požiarnych vozidiel, vozidiel záchrannej a zdravotnej služby a vozidiel na odvoz odpadu.
- Na pozemku budú vyčlenené plochy pre kontajnery na odpad,
- Bytové domy požadujeme v zmysle § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, napojiť na existujúcu verejnú kanalizáciu a verejný vodovod obce.
- Rešpektovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiaru potoka Oliva. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku.

- Rešpektovať neaktívne vrty L14, L34 a L106.
- Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne zriadením distribučných PZ v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.. Distribučné PZ žiadame situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov. Preložky jestvujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP Distribúcia sú možné.
- Lokalita sa nachádza na ploche CHLÚ Láb a určeným DP Láb, CHÚ Plavecký Štvrtok pre osobitné zásahy do zemskej kôry, určených toho času spoločnosti Nafta a.s., avšak mimo OP a BP plynárenských zariadení.
- Podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať povolenie príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného Obvodného banského úradu v Bratislave. Pri povoľovaní stavieb, zariadení a iných činností je potrebné postupovať podľa § 14 ods. 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“
- V zmysle ÚPN R BSK lokalita patrí do rekreačného územného celku, ktorého prioritou je rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie a rekreačnej vybavenosti v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny v zmysle záväzných regulatívov 4.6., 4.7., 4.12., 13.1 a 6.11.

#### Vysvetlivky:

**IPP – index podlažných plôch** – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčení.

**IzP – index zastavaných plôch** – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

**KZ – koeficient zelene** – udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia

## 12. ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD A PLYNOFIKÁCIA

- V lokalitách, v ktorých sa ráta s novou výstavbou, má byť zabezpečené zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie uvedených lokalít a to výstavbou inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie.
- Vyriešené musí byť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v každej lokalite, nakoľko vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nemôžu byť odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a manipulačných plôch cez lapače olejov musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- V rámci systému odvádzania dažďových vôd zo všetkých riešených lokalít požadujeme využiť disponibilnú vsakovaciu schopnosť podlažia, ktorú je potrebné preveriť vykonaním inžiniersko-geologického prieskumu, vrátane hydrogeologického posúdenia.
- Nové lokality môžu byť odkanalizované do obecnej ČOV, ktorá ale musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že obecná ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd je potrebné ČOV rozšíriť.
- V lokalitách, v ktorých sa ráta s novou výstavbou, nerealizovať výstavbu čistiarní odpadových vôd a septikov.
- Obec v zmysle § 36 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov zabezpečuje podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci.

- Pri odbere podzemných vôd treba postupovať v súlade s § 21 vodného zákona.
- Výstavbou a užívaním stavieb nesmie dochádzať k znečisteniu vodnej plochy jazera, do ktorého nemôžu byť odvádzané žiadne odpadové vody.
- Vody z povrchového odtoku treba odviešťať mimo jazera, na vlastný pozemok.
- V lokalitách, v ktorých bude nová výstavba v blízkosti vodných tokov, je potrebné stanovisko ich správcu.
- V zmysle vodného zákona treba rešpektovať pobrežné pozemky dotknutých vodných tokov.
- Upozorňujeme, že v predmetných lokalitách sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody, odvodňovacie kanály, ktoré treba rešpektovať aj s ich ochranným pásmom.
- K výstavbe v blízkosti podzemných rozvodov závlahovej vody, odvodňovacích kanálov sa musí vyjadriť ich vlastník (správca).
- Výstavba nesmie byť v blízkosti vodárenských zdrojov.
- Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne zriadením distribučných PZ v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.. Distribučné PZ žiadame situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.

### 13. OCHRANNÉ PÁSMO

Ochranné pásma prírody, lesov a dopravnej a technickej infraštruktúry dodržiavať podľa regulatívov schváleného Územného plánu obce Plavecký Štvrtok – júl 2010.

- Pri rozširovaní zástavby pozdĺž ciest III/1103 a III/00235 rešpektovať ochranné pásmo cesty, ktoré je 20 m od osi cesty na každú stranu.
- SPP distribúcia požaduje zachovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „BP a OP“) existujúcich, navrhovaných, prípadne i prekladaných distribučných PZ tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.
- Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je podkladom pre územné a stavebné konanie.

### 14. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Územnoplánovacia dokumentácia pre riešenie územného plánu musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle § 12 odst. 4 písm. l, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Návrh CO – ÚPN obce Plavecký Štvrtok a jeho zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.

V návrhu zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 Územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce pre 4 funkčné plochy. Tieto 4 zmeny menia funkciu platného územného plánu. Zmeny a doplnky č. 2 apríl 2015 dopĺňajú pôvodný územný plán aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.

Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je obec Plavecký Štvrtok zaradená podľa územných obvodov okresných úradov SR do III. kategórie – územný obvod Malacky. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za

kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia, počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.

Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.

Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa § 4 a odstavca 1 a bodu e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z. z. O podrobnostiach a zabezpečení stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

## 15. POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V rámci požiarnej ochrany obyvateľstva dodržiavať nasledujúce podmienky:

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Je potrebné primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.
- Rešpektovať vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- Rozvody vody na hasenie požiarov riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Z hľadiska požiarnej ochrany rešpektovať platnú normu ČSN 750 122, v jej duchu zabezpečiť dostatok vody pre potreby požiarnej ochrany v zmysle požiadavky súčasných predpisov.

## 16. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Navrhované Zmeny a doplnky č.3/2017 územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú situované v 1. stupni územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Nie je predpokladaný negatívny vplyv navrhovaného strategického dokumentu na chránené územie. Všetky navrhované zmeny sú mimo prvkov MÚSES.

## 17. OCHRANA PRED PRÍRODNÝM ŽIARENÍM

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. 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 v územnom a stavebnom konaní.

## 18. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami v katastrálnom území Plavecký Štvrtok je zabezpečená systémom kanálov okolo celej obce, ako aj v ostatnom katastrálnom území.

## 19. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A HODNÔT, OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu je

nevyhnutné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu obce Plavecký Štvrtok bola splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:

- Pri stavebnej činnosti môže dôjsť k odkrytiu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov. Podmienky ochrany týchto potenciálnych archeologických nálezov na predmetnom území určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. Každý stavebník je preto povinný v rámci územného a stavebného konania vyžiadať si záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.
- Dodržiavať Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, ako sú uvedené vo VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013., cit.: „7.3.11. chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.“

V riešených územiach ZaD 3/2017 sa v obci nenachádzajú žiadne pamätihodnosti, resp. objekty historicko-kultúrneho významu (sochy, božie muky, kaplnky, morové kaplnky).

## 20. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

### Doprava a dopravné zariadenia

#### Lesné cesty

Z hľadiska dopravy navrhujeme v lokalitách Bagrovisko – Pieskovňa (Zmena č. 1) a Vampil (Zmena č. 5) základnú sieť účelových komunikácií ako nespevnených lesných ciest, ktoré budú prednostne prístupovými komunikáciami pre rekreačné objekty a môžu byť využívané aj ako pešie a cykloturistické trasy.

## 9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

### Zmena č. 2

Zmena navrhuje pre lokalitu nové funkčné využitie: hospodárska usadlosť.

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>                                                                        | hospodárska usadlosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Funkčné využitie:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>prevládajúce:</b>                                                                                           | plochy sú určené pre umiestnenie hospodárskej usadlosti, ustajnenie koní, sklad sena a slamy, jazdiareň, cvičisko, kontajnery na hnoj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>prípustné:</b>                                                                                              | bývanie hospodára, agroturistika, šport a rekreácia, hipoterapia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>prípustné v obmedzenom rozsahu:</b>                                                                         | odstavné plochy, chov hospodárskych zvierat, ubytovacie zariadenia, stravovacie zariadenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>neprípustné:</b>                                                                                            | bytové domy, obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarkety, diskonty; autokempingy; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; prenajímateľné administratívne priestory; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; zariadenia požiarnej |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ochrany, zariadenia polície; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy; špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre; polikliniky; nemocnice NsP, FNŠP; vysokošpecializované odborné liečebné ústavy; odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy; zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská; stacionáre sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie; domovy sociálnych služieb; domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové strediská, ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; národné štadióny, štadióny otvorené a kryté; športové areály kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, posilňovne; kúpaliská; lyžiarske svahy a bobové dráhy; záhradkárské osady a lokality; chatové osady; prístenné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; parkinggaráže; |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Riešené územie sa nachádza v lokalite Vampil nadväzuje na navrhovanú lokalitu zm.9 (2015) plochy rekreácie a športu, ktorá je situovaná východne. Predelená je existujúcou plochou krajinej zelene a záhrad. Južne od navrhovanej plochy preteká Tančibocký potok lemovaný krajinnou zeleňou. Zo severnej strany ohraničuje pozemok prístupová komunikácia a za ňou lesné pozemky.

Pre reguláciu funkčnej plochy hospodárskej usadlosti sa stanovujú tieto záväzné regulatívy:

- Index zastavaných plôch: \_\_\_\_\_ IZP max. = 0,
- Koeficient zelene: \_\_\_\_\_ KZ min. = 0,75
- Podiel spevnených plôch: \_\_\_\_\_ max. 0,15.

#### Vysvetlivky:

IZP – index zastavaných plôch – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

IPP – index podlažných plôch – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčení.

KZ – koeficient zelene – udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia

#### Ďalšia regulácia územia:

##### Podmienky pre ochranu prírody a prírodných zdrojov:

- rešpektovať ochranné pásmo lesa,
- zachovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie,
- rešpektovať navrhovaný biokoridor miestneho významu m.BK1 Tančibocký potok,
- rešpektovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Tančibockého potoka. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku,
- do územia zasahuje prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“,
- lokalita riešená zmenou č. 2 sa nachádza na ploche chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok II, učeného toho času spoločnosti Nafta a.s. Bratislava, pre ktoré vzhľadom na vykonaný odpis zásob a zrušený dobývací priestor Plavecký Štvrtok II plánuje navrhnuť jeho zrušenie a tiež sa nachádza mimo ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení spoločnosti Nafta a.s.,

- povoľovanie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území a chránenom území, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska alebo s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu Bratislava,
- výstavba sa nesmie nachádzať v blízkosti vodárenských zdrojov.

#### Podmienky pre budovanie technickej infraštruktúry:

- podľa požiadavky MV ORPZ ODI Malacky výjazd z účelovej komunikácie p. č. 4652 na účelovú komunikáciu Malacky – Plavecký Štvrtok upraviť tak, aby pri výjazde z účelovej komunikácie neprichádzalo k znečisťovaniu vozovky (spevnená plocha 20 m).
- na ochranu diaľnic, ciest, miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- dopravné napojenia, statickú dopravu a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a manipulačných plôch musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- lokalita sa nachádza v značnej vzdialenosti od intravilánu obce, preto je možné použiť individuálny systém odvádzania splaškových vôd (žumpa), pričom obsah žumpy musí byť zneškodňovaný v obecnej ČOV. S použitím individuálnych systémov odvádzania splaškových vôd je potrebné rátať ako s dočasným riešením, do doby rozšírenia verejnej kanalizácie do blízkosti predmetnej lokality a s jej následným napojením na splaškovú stoku.
- v zmysle §27 je na stavbu žumpy potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy,
- v predmetnom areáli sa počíta s realizáciou žumpy, pre ktorú je potrebné predložiť súhlasné stanovisko (zmluvu) od vlastníka (prevádzkovateľa) ČOV, na ktorú bude obsah žump vyvážený,
- na odber vôd zo studne predložiť orgánu štátnej vodnej správy posúdenie hydrogeológa,
- pri povoľovaní odberu podzemných vôd zo studne podľa §21 ods. 7 písm. b) vodného zákona je orgán štátnej vodnej správy viazaný i rozhodnutím ministerstva o schválení záverečnej správy 31a) s výpočtom množstiev podzemnej vody, ak odber z jedného odberného miesta presiahne 15 000 m<sup>3</sup> ročne alebo 1250 m<sup>3</sup> mesačne,
- na realizáciu studne a rozvod vody je potrebné vodoprávne povolenie,
- prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrenie SPP-D ako prevádzkovateľa siete,
- v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky realizácie

#### Regulatívy vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie:

- Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s ÚPN R – BSK najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti ([www.bratislavskykrai.sk](http://www.bratislavskykrai.sk)), ktoré sa týkajú uvedeného návrhu.
- Riešené územie je súčasťou rekreačného územného celku v blízkosti plochy rekreačného územia. Regulatívy 4.6., 4.7. a 4.11.7. žiadajú rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu, prímestskej rekreácie v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny. Súčasne je potrebné v zmysle regulatívu 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obce. v zmysle záväzných regulatívov 4.12.13.1 a 6.11.
- V zmysle regulatívov 2.2.2. a 2.2.3. je potrebné minimalizovať pri územnom rozvoji zábery poľnohospodárskej pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu a využitie poľnohospodárskej pôdy, závlahy a odvodnenia.
- V zmysle regulatívu 4.12.9.2. je potrebné prepájať agroturistické zariadenia s rekreačnými trasami pešími, jazdeckými a cyklistickými (regulatívy pre cyklotrasy 8.30., 8.30.4. a verejnoprospešné stavby 1.2.1.) Regulatív 4.12.6.1 navrhuje vo vhodných priestoroch zriadiť jazdecké trasy pre hipoturistiku a hipoterapiu s možným prepojením jazdeckých areálov.
- V oblasti ťažby je potrebné rešpektovať chránené ložiskové územie a určené prieskumné územie v zmysle

~~regulatívu 2.3.1.~~

- ~~Rešpektovať ochranné pásmo lesa záväzný regulatív č. 5.4.3. a brehové porasty Tančibockého potoka regulatívy č. 5.3.8. a 6.8.1.~~

~~Podmienky súhlasu s budúcim možným nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy:~~

- ~~poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné poľnohospodárske zábery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu,~~
- ~~nenarušovať ucelenosť honov a nestážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,~~
- ~~zabezpečiť ochranu susedným poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením,~~
- ~~zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnenej hony poľnohospodárskej pôdy a to vybudovaním účelových poľných viest,~~
- ~~zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z.,~~
- ~~poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe rozhodnutia podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Malackách.~~

## **10. OCHRANNÉ PÁSMO**

~~Ochranné pásma prírody, lesov a dopravnej a technickej infraštruktúry dodržiavať podľa regulatívo- schváleného Územného plánu obce Plavecký Štvrtok – júl 2010.~~

- ~~Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany pre stanovenie odstupovej vzdialenosti pri posudzovaní chovu zvierat (vytvára sa pri zmene č. 2 chov koní).~~

## **11. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

~~Územnoplánovacia dokumentácia pre riešenie územného plánu musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle § 12 odst. 4 písm. l, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.~~

~~Návrh CO – ÚPN obce Plavecký Štvrtok a jeho zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.~~

~~V návrhu zmien a doplnkov č. 2 apríl 2015 Územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce pre 4 funkčné plochy. Tieto 4 zmeny menia funkciu platného územného plánu. Zmeny a doplnky č. 2 apríl 2015 dopĺňajú pôvodný územný plán aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.~~

~~Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je obec Plavecký Štvrtok zaradená podľa územných obvodov okresných úradov SR do III. kategórie – územný obvod Malacky. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia, počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.~~

~~Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.~~

~~Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa § 4 a odstavca 1 a bodu e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z. z. O podrobnostiach a~~

zabezpečení stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

## 12. POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V rámci požiarnej ochrany obyvateľstva dodržiavať nasledujúce podmienky:

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Je potrebné primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.
- Rešpektovať vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- Dodržiavať vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- Rozvody vody na hasenie požiarov riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Rešpektovať vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách
- Z hľadiska požiarnej ochrany rešpektovať platnú normu ČSN 750 122, v jej duchu zabezpečiť dostatok vody pre potreby požiarnej ochrany v zmysle požiadavky súčasných predpisov.

## 13. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Navrňované Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Plavecký Štvrtok sú situované v 1. stupni územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Nie je predpokladaný negatívny vplyv navrhovaného strategického dokumentu na chránené územia. Všetky navrhované zmeny sú mimo prvkov MÚSES.

## 14. OCHRANA PRED PRÍRODNÝM ŽIARENÍM

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. 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 ožiarenia z prírodného žiarenia v územnom a stavebnom konaní.

## 15. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochrana pred povodňami v katastrálnom území Plavecký Štvrtok je zabezpečená systémom kanálov okolo celej obce, ako aj v ostatnom katastrálnom území.

## 16. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A HODNÔT, OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu obce Plavecký Štvrtok bola splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:

- Pri stavebnej činnosti môže dôjsť k odkrytiu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov. Podmienky ochrany

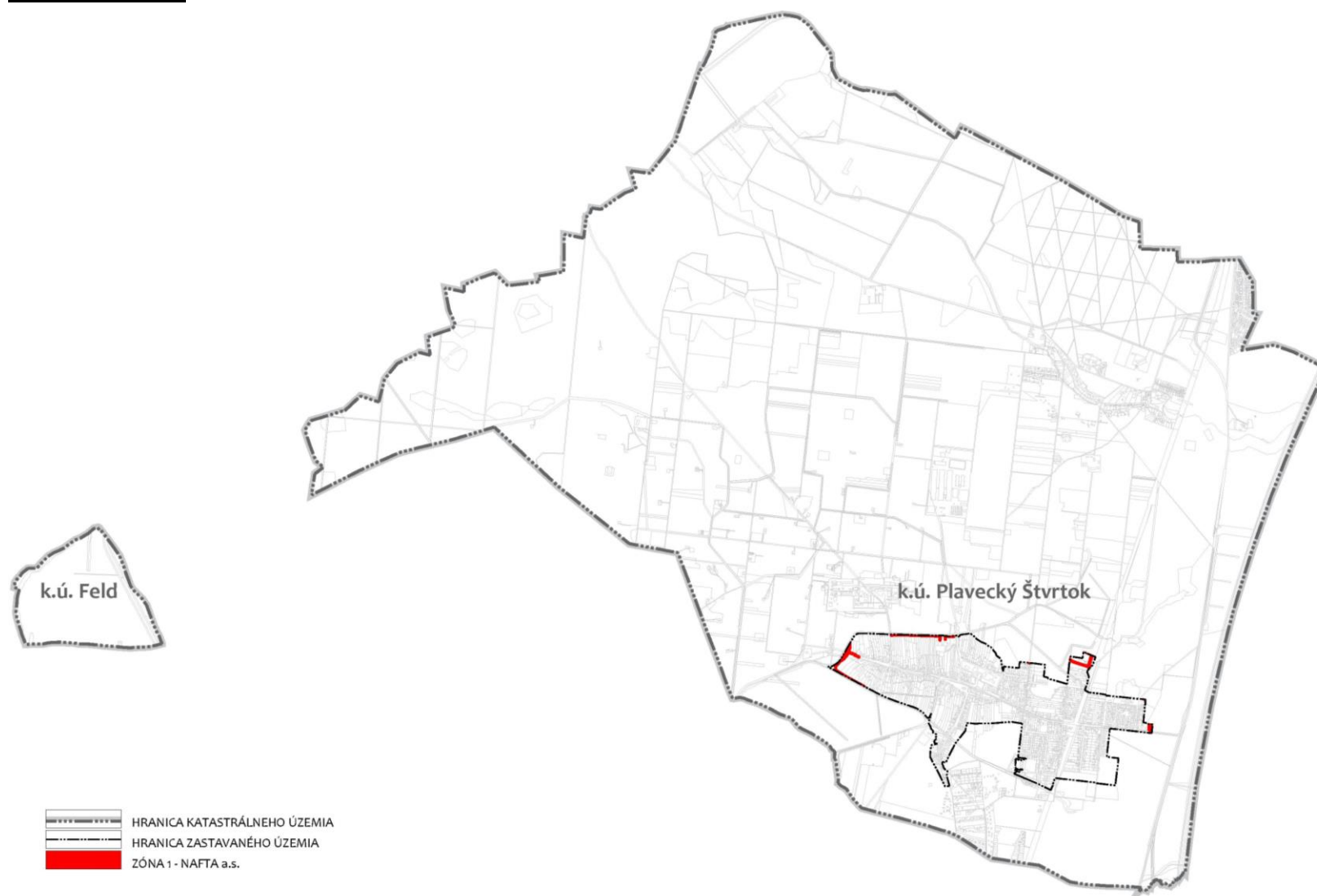
týchto potenciálnych archeologických nálezov na predmetnom území určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. Každý stavebník je preto povinný v rámci územného a stavebného konania vyžiadať si záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

- Dodržiavať Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, ako sú uvedené vo VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013., cit.: „7.3.11. chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.“

V riešenom území ZaD 4 sa v obci nenachádzajú žiadne pamätihodnosti, resp. objekty historicko-kultúrneho významu (sochy, božie muky, kaplnky, morové kaplnky).

**PRÍLOHA Č. 1: ZÓNY PODĽA ZÁUJMOV SPOLOČNOSTÍ NAFTA A.S. A POZAGAS A.S.**

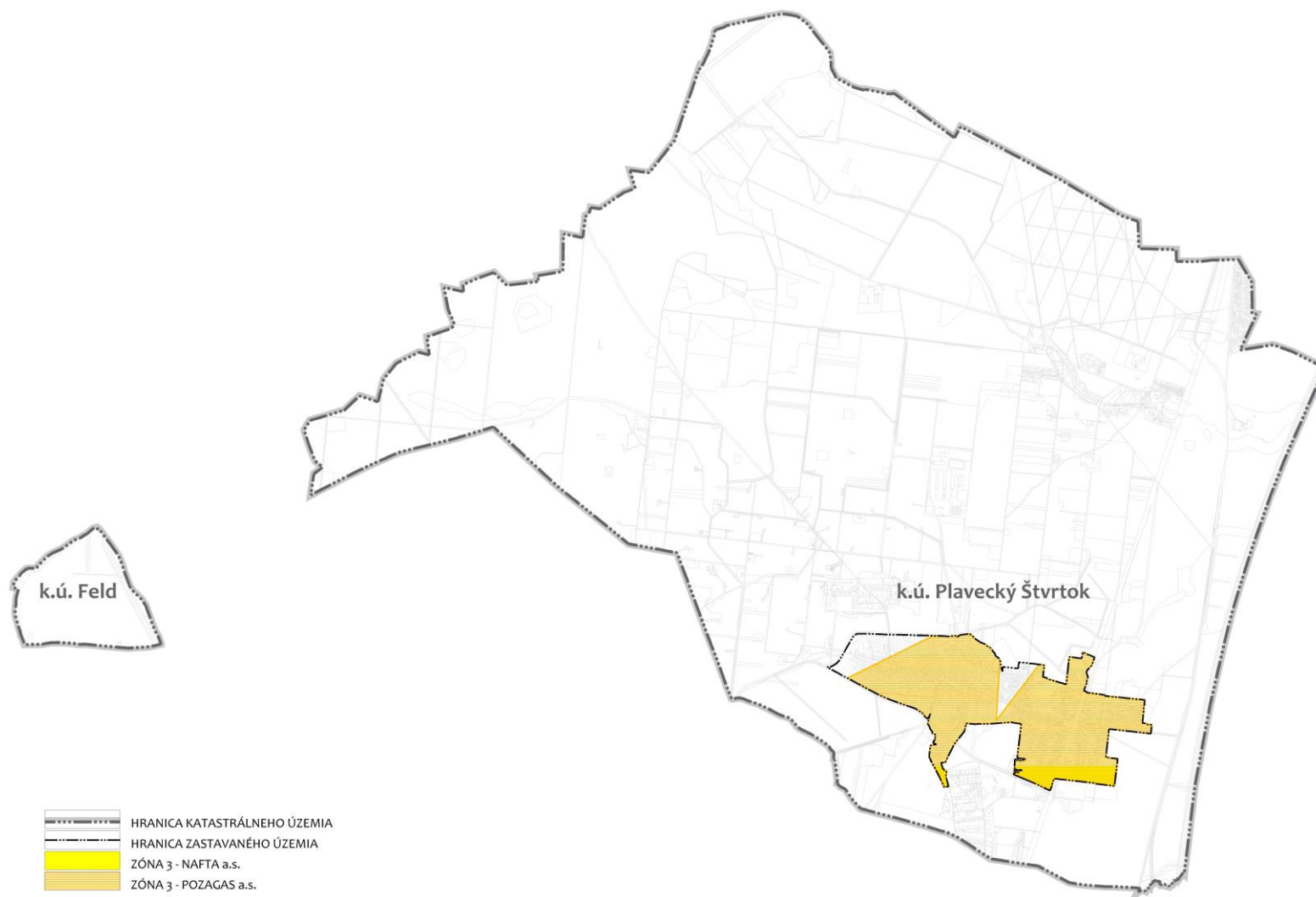
**Zóna 1 (červená)**



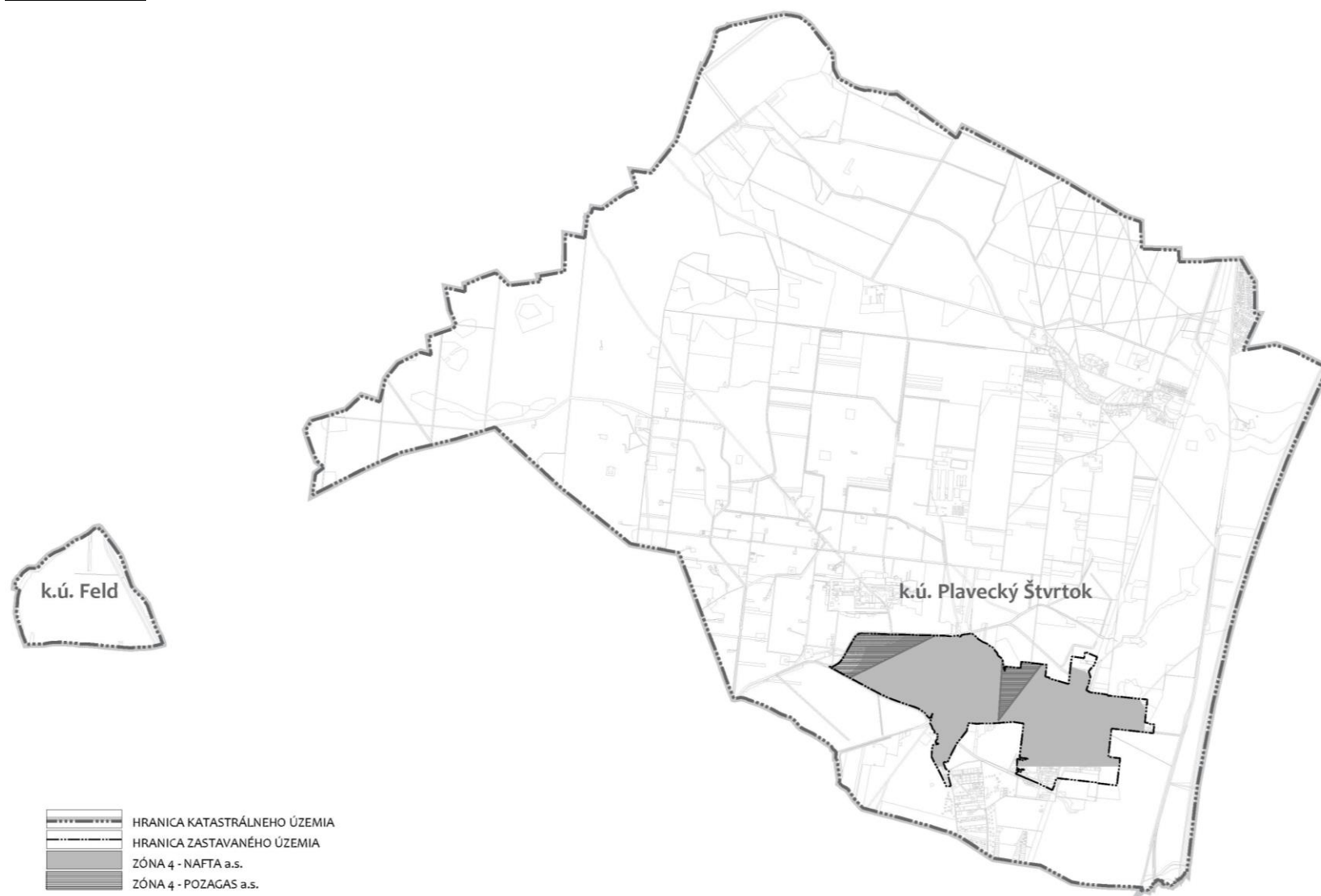
## Zóna 2 (oranžová)



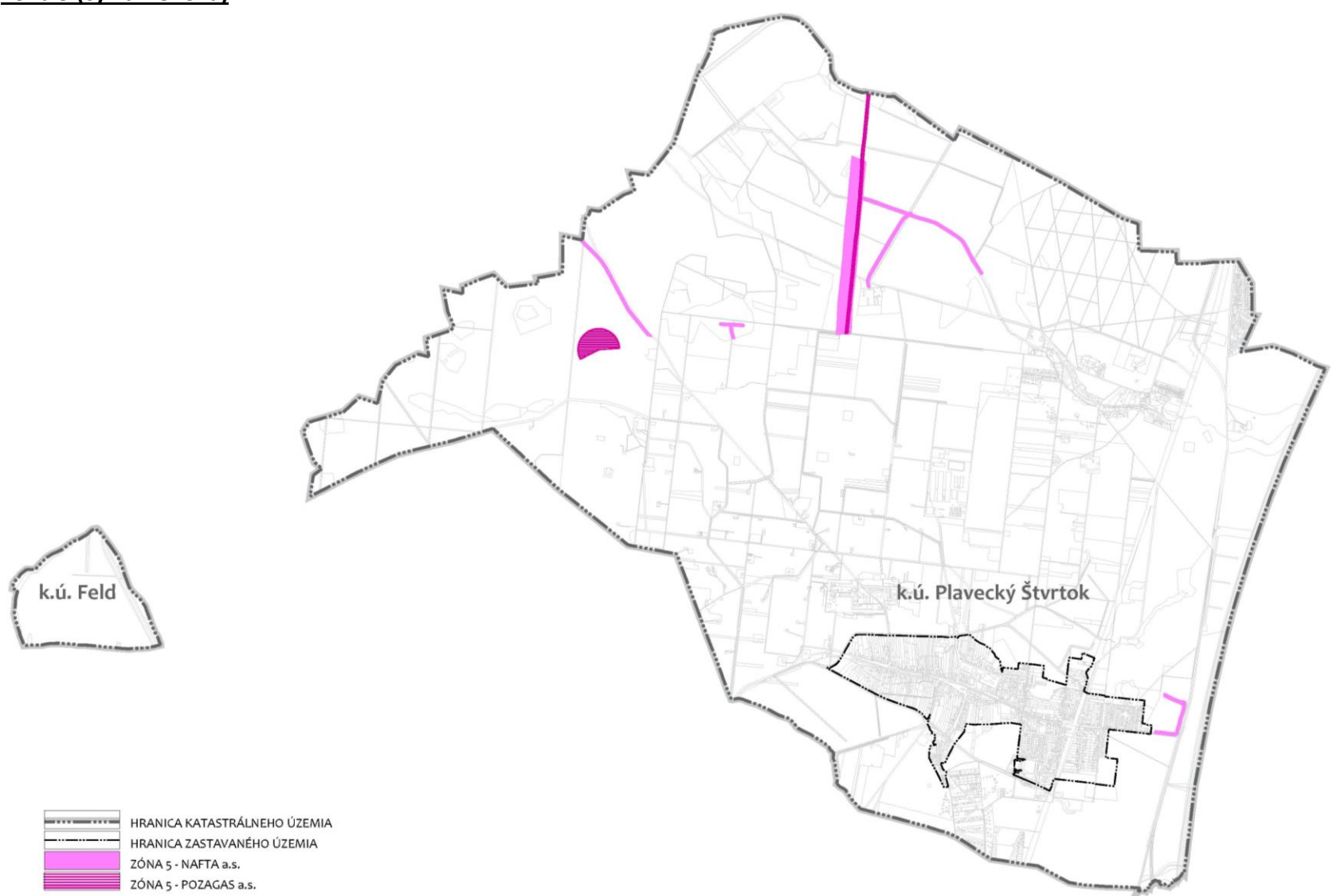
### Zóna 3 (žltá)



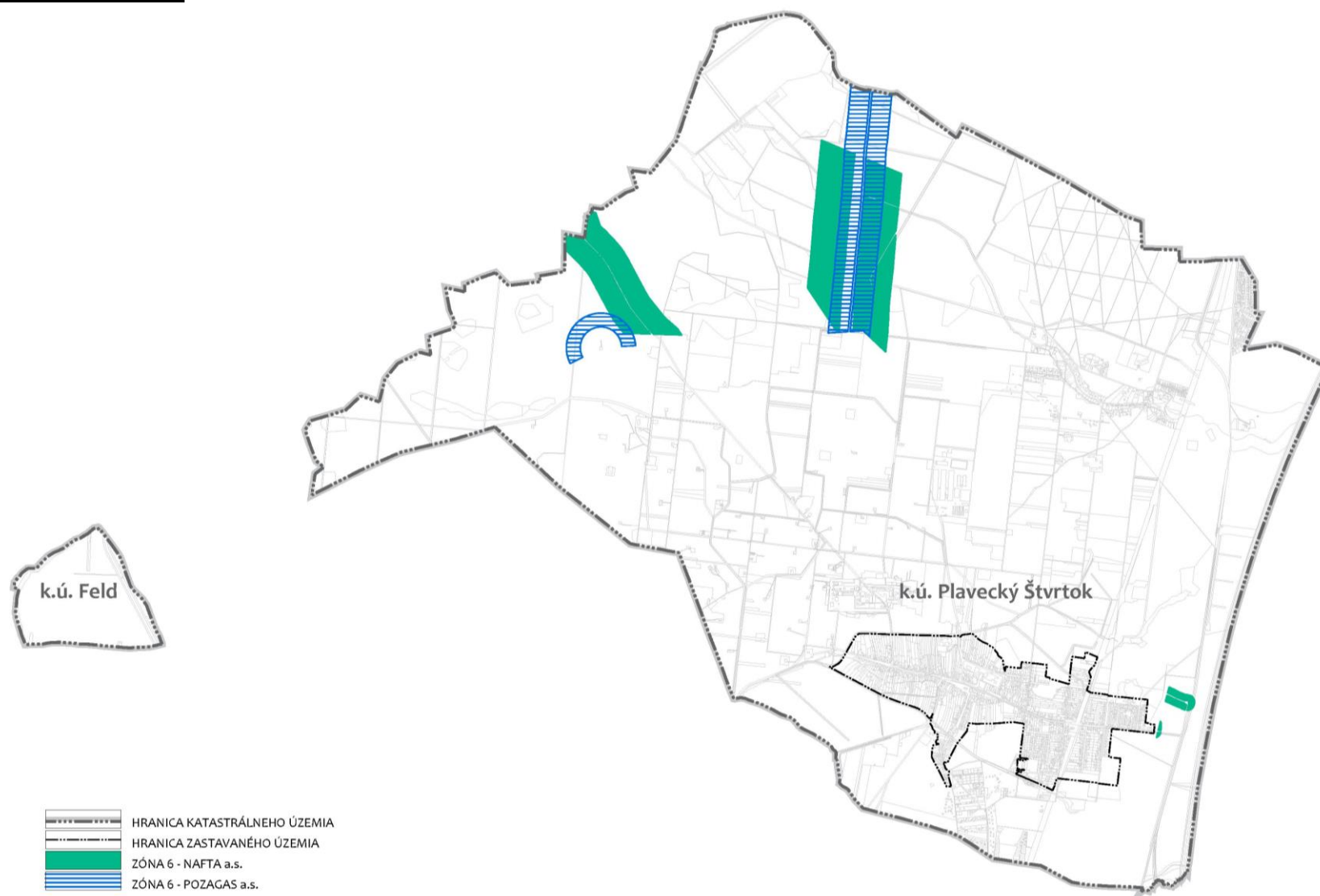
## Zóna 4 (šedá)



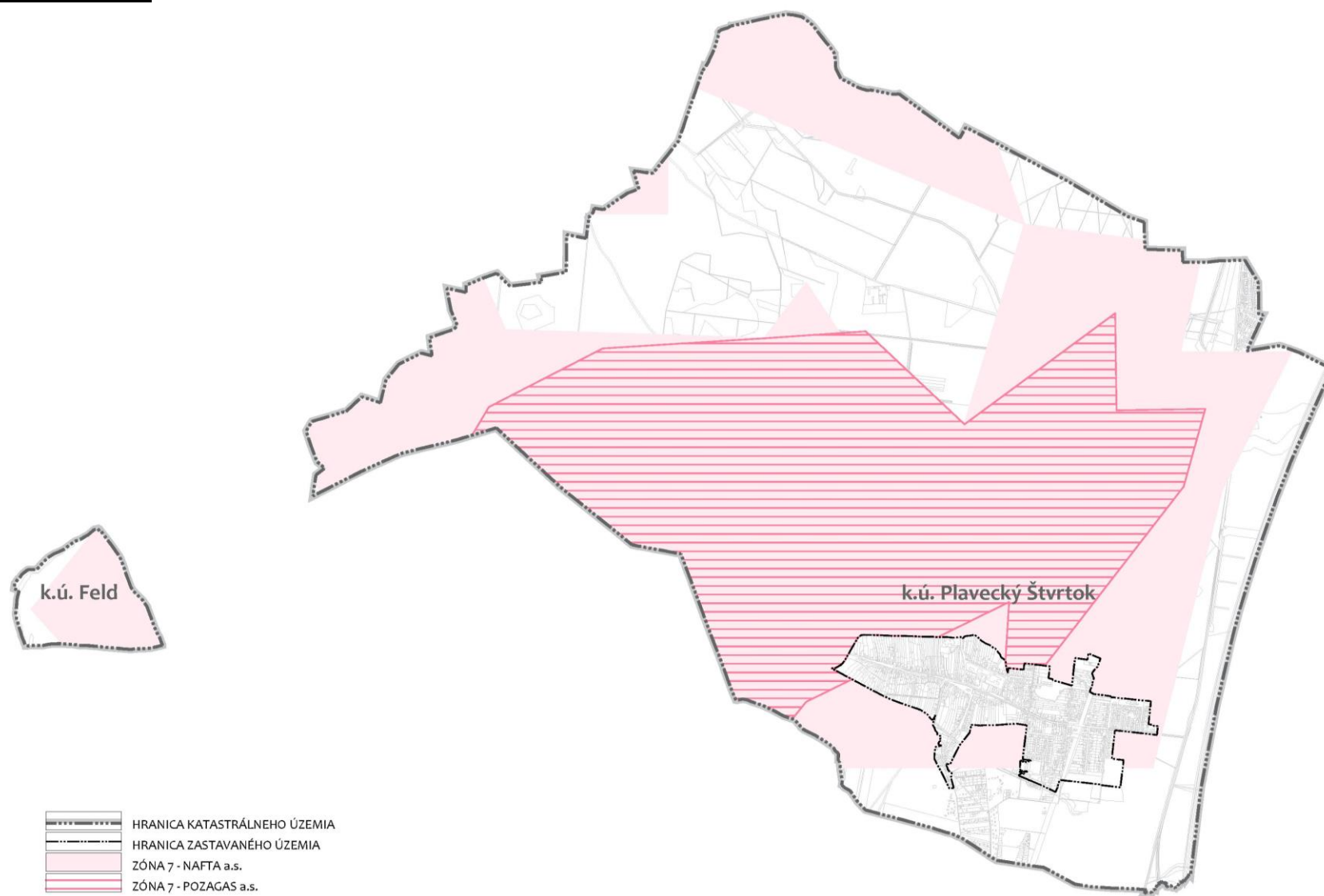
## Zóna 5 (cyklámenová)



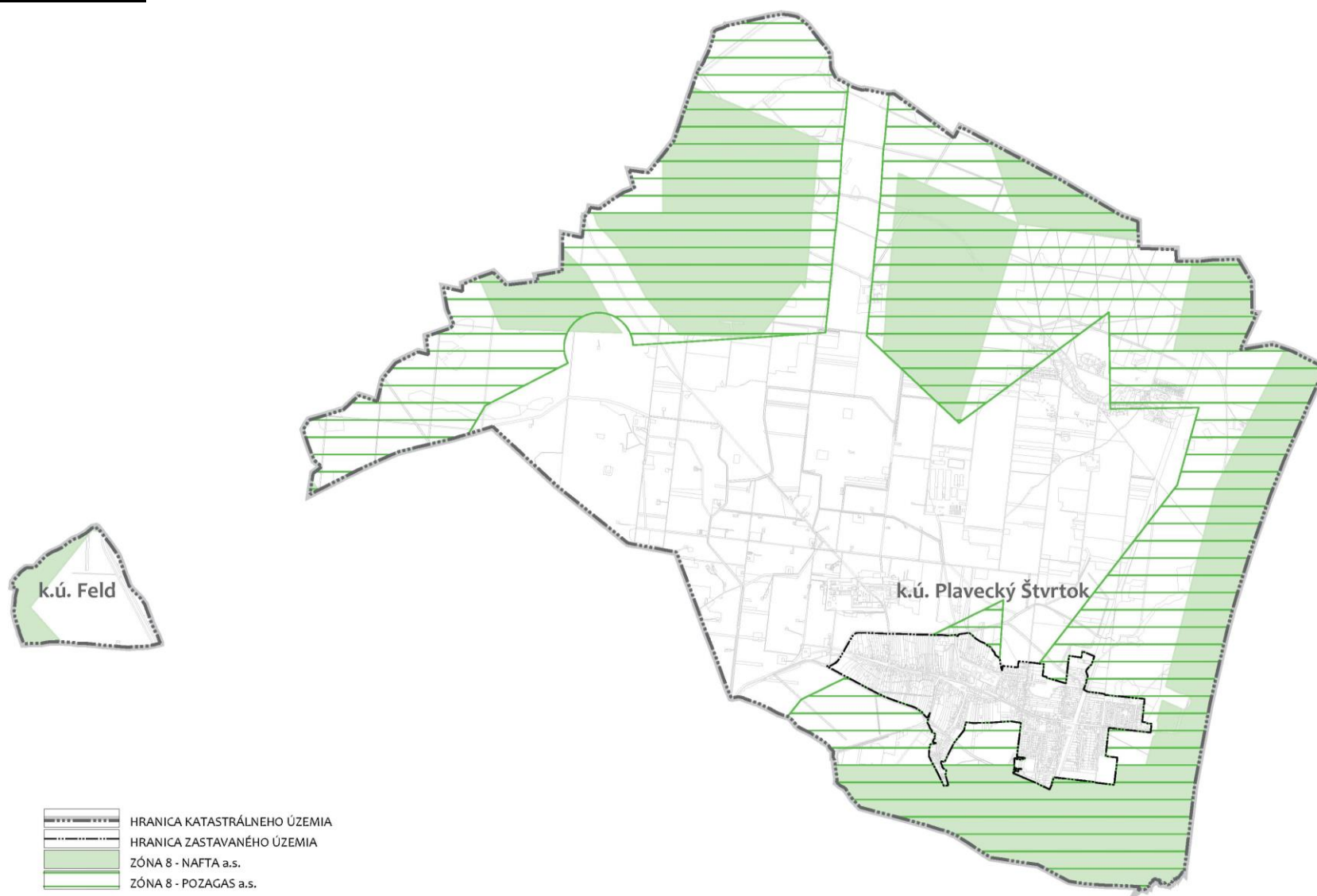
## Zóna 6 (tyrkysová)



## Zóna 7 (ružová)



## Zóna 8 (zelená)



**PRÍLOHA Č. 2: MAPA POVODŇOVÉHO OHROZENIA**

