

OBEC

VEĽKÉ TUROVCE

OKRES LEVICE, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN - prerokovanie ZÁVÄZNÁ ČASŤ 2024

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Veľké Turovce
Jaroslav Péter - starosta obce

ZHOTOVITEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**

Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Veľké Turovce

935 81 Veľké Turovce 321

Jaroslav Péter - starosta obce

00 307 653

2021 020 738

+421 36 749 8141

info@velketurovce.sk

Zhotoviteľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) **a ÚPD** (územnoplánovacej dokumentácie) **obce:**

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

OBSAH:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	4
c1. Bývanie	6
c2 - Občianske a špecifické vybavenie	8
c3 - Rekreačia, šport, záhradkárska osada, agroturistika, verejná zeleň	11
c4 - Výroba	14
d1 - Verejné dopravná infraštruktúra	16
d2 - Verejné technická infraštruktúra	19
e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	21
f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	22
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	25
h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	25
i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	27
j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	27
k. Zoznam verejnoprospešných stavieb	27
l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	28

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	
--	--

V riešení územného plánu nie je potrebné zásadným spôsobom meniť priestorové usporiadanie ani funkčné využívanie obce. Celé územie obce je riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi urbanizovaným a neurbanizovaným územím:

- plochy zástavby obce sa budú dopĺňať v rámci hranice a rozširovať mimo hranice zastavaného územia v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu, sú určené na bývanie, rekreáciu, šport, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú infraštruktúru
- plochy vodných tokov a ich prítokov slúžia na vodohospodárske využitie, pre zachovanie reprodukčných a potravinových možností vodného vtáctva a živočíšstva viazaného na vodný ekosystém
- plochy pôdy a lesov slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej a lesnej činnosti, ich usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny

Systém regulatívov využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne plochy a pre potreby organizovania všetkých činností v území.

REGULATÍV	B	BÝVANIE
REGULATÍV	OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	ŠV	ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	OS	OBCHOD, SLUŽBY
REGULATÍV	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULATÍV	ZO	ZÁHRADKÁRSKA OSADA
REGULATÍV	AG	AGROTURISTIKA
REGULATÍV	VZ	VEREJNÁ ZELEŇ
REGULATÍV	POV	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
REGULATÍV	PRV	PRIEMYSELNÁ VÝROBA
REGULATÍV	C	CYKLOTRASY
REGULATÍV	TI	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
REGULATÍV	OH	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

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

Záväzná časť má charakter zákona a určuje regulatívy (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorové regulatívy, na ktoré a na základe ktorých je možné vydávať „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“. Rekonštrukciou stavieb sa rozumie prístavba, nadstavba a stavebná úprava.

Pri jestvujúcich plochách preukázať, že je/nie je možné dodržať navrhovaný regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek územnému/stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

Záväzná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia z plochy pozemku. Prípustná funkcia musí mať väčšie zastúpenie v rámci pozemku, ako obmedzujúca funkcia.

Spôsob určenia % z plochy pozemku a nie z celej regulačnej plochy je spravodlivý z dôvodu, že každý vlastník má nárok na 25% obmedzenej funkcie zo svojho pozemku, nielen jeden v rámci územia, ktorý by vyčerpал povolený limit prípustnej funkcie.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² prípustné funkcie min. 75% - 750m², môže byť viac ako 75% OBMEDZUJÚCE

Záväzná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia z plochy pozemku, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkcie nesmú prevýšiť svojím rozsahom 25% z objemu stavby rodinného domu, alebo pozemku.

Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich plochách.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² obmedzujúce funkciemax. 25% - 250m², nemôže byť viac ako 25% ZAKAZUJÚCE

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANÁ PLOCHA

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky, ktoré vzniknú rozdelením. Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² zastavanosť max. 30% 300m²

- z toho min. 75% pre prípustnú funkciu 225m² a max. 25% pre obmedzujúcu funkciu 75m²

- pomer platí aj pre objem stavby

PODLAŽNOSŤ

Regulatív určuje zachovanie výškovej hladiny zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou a maximálnu výšku objektov danú počtom nadzemných podlaží NP. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite podkrovie a posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technickej infraštruktúry (napr. vysielacie zariadenia).

ZELEŇ

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území a minimálny podiel reálnej výsadby drevín. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche x 100, je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná a súkromná zeleň, vzrastlá a nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² zeleň 70% 700m²

Plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac.

ULICA

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličnej infraštruktúra alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista, zeleň = zadržanie vody z cesty a chodníka). Územný plán určuje uličnú šírku, vzdialenosť medzi dvoma najbližšími oproti sebe ležiacimi súkromnými hranicami, ohraničenými oplotením, alebo bez oplotenia.

c1. BÝVANIE

- lokality v II. etape môžu byť použité až po zaplnení lokalít v I. etape na 80%
- lokality v III. etape môžu byť použité až po zaplnení lokalít v II. etape na 80%
- lokality v IV. etape môžu byť použité až po zaplnení lokalít v III. etape na 80%
- lokality v V. etape môžu byť použité až po zaplnení lokalít v IV. etape na 80%
(zaplnenie lokalít = stavebné povolenie)
- ostatné lokality bez etapy môžu byť použité bez obmedzenia
- lokalita B4 - plochu rozdeliť rovnomerne na 5 etáp výstavby, I. etapa bude najbližšie k ceste III. triedy
- lokalita B4 - polohy ulíc šírky 16m sú záväzné, polohy ulíc šírky 10m nie sú záväzné, šírky 10m týchto ulíc sú záväzné, poloha kruhového objazdu nie je záväzná, polohy chodníkov nie sú záväzné
- umiestňovať zariadenia občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, stravovania, ubytovania a výroby nerušiacej bývanie miestneho významu, aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby, aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie formou bývania v rodinných domoch (RD so záhradami a doplnkovými stavbami)
- zachovať výškovú hladinu zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami
- pri umiestňovaní rodinných domov zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (napr. šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku)
- rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov formou bývania v rodinných domoch
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 2 rodinných domov (1 RD/1 byt/pozemok min. 600m²) iba v tom prípade, ak je zabezpečená ulica z cesty III. triedy, alebo miestnej cesty šírky 4m (napr. zeleň + chodník + 1x jazdný pruh šírky min. 3m + vybočisko + cesta dlhšia ako 50m musí mať na konci obratisko)
- súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej a uličnej zelene, uprednostniť stromy, kry (ovocné, okrasné)
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia

REGULATÍV - BÝVANIE B, B1, B2, B3, B4, B5

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

min. 75% z plochy pozemku

- bývanie - rodinné domy RD - izolované, dvojdomy, radové max. 3 RD
- bývanie - bytové domy BD - rovnakej veľkosti a výšky ako jestvujúca bytovka
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

max. 25% z plochy pozemku

- doplnkové k bývaniu (drobné stavby - hospodárske stavby, sklady...) umožniť umiestnenie v záhradách, 2x drobná stavba/1RD/1b.j. (zelené plochy vo výkrese č. 3)
- rekreácia - chaty - izolované
- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad (max. 100m²)
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- služby (čerpacie stanice)
- priemyselná veľkovýroba

VYUŽITIE PLOCHY:

POZEMOK

min. 600m² radové RD min. 500m²

neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie je možnosť ich zväčšenia

ZASTAVANOSŤ RD

max. 30%

ZASTAVANOSŤ BD

max. 35%

do zastavanosti sa počítajú:

- jednoduché stavby - bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300m²
- drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu:
 - prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a výška 5m, napríklad garáž, hospodársky sklad, kôlna, práčovňa, letná kuchyňa, prístrešok, nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva
 - podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a hĺbka 3m, napríklad pivnice, žumpy
 - oplotenie, prípojky na verejné rozvodné siete
- spevnené plochy (chodník, bazén, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

BÝVANIE - RD/byt/parcelsa

1 RD / 1 byt / od 600m²

1 RD / 2 byty / od 1100m²

1 RD / 3 byty / od 1600m²

PODLAŽNOSŤ RD

1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP

PODLAŽNOSŤ BD

2NP, 2NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

3NP plochá strecha

uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ

70% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vztaste zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

OPLOTENIE

- v prednej časti pozemku od ulice neoplocovať parkovacie miesta
- oplotenie umiestniť až za parkovacie miesta, smerom dovnútra pozemku
- oplotenie v prednej časti výšky max. 1,5m
- oplotenie v bočnej a v zadnej časti výšky max. 1,8m

- oploenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30%/70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oploení na 80%)
- alebo riešiť bez oploenia

PARKOVANIE

- min. 2 miesta pre osobné auto v prednej časti pozemku pred oploením
- vysadiť dreviny na zatienenie 70% plochy parkovania pre letné mesiace

c2. OBČIANSKA A ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ, OBCHOD A SLUŽBY

Občianska vybavenosť

- umiestňovať plochy občianskeho vybavenia aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy občianskej vybavenosti a pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- podporovať zabezpečenie školských zariadení
- podporovať zabezpečenie služieb pre seniorov a ubytovania
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- podporovať sociálne podniky
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OV1, OV2, OV3, OV4

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku

- občianska vybavenosť - nekomerčná, napr.:
 - administratíva (obecný úrad...)
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- služby (hasičská zbrojnica)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- doplnkové k občianskej vybavenosti (hospodárske stavby, sklady...)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, rekreácia (ubytovanie a stravovanie)

- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 40% stavby, vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 60% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vstupe zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac

- vysadiť po obvode bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5m vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac

Špecifická vybavenosť - kostol, dom smútku, cintoríny

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj

- po obvode a v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo

- vysadiť po obvode bariérovú zeleň, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ ŠV1 kostol, ŠV2 cintorín Dolné Turovce ŠV3 cintorín Stredné Turovce

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku

- špecifická vybavenosť na sakrálné účely (kostol, pohrebisko, dom smútku, urnový háj, obradné zariadenie, modlitebňa, kalvária...)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- doplnkové - hospodárske budovy k sakrálnej stavbe

- ŠV1 kostol - rekreácia, šport (ihriská...)

- obchod a služby (súvisiace s pohrebníctvom)

- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- výroba, sklady a distribúcia

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ ŠV1 kostol max. 40% stavby, vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP

ZELEŇ

uprednostniť trávnatú strechu
bez obmedzenia pre objekt kostola
stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- jestvujúce plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili 60% z celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň, za každých 5m vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac

Obchod a služby

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- vymedziť plochy pre trhové miesta na príležitostný trh na verejných priestranstvách
- uvažovať so vznikom nových plôch pre komerciu, ktoré spĺňajú požiadavky na prísne hygienické normy
- neumiestňovať veľkoplošné predajne a skladovanie do obytného územia
- po obvode a v rámci areálu vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - OBCHOD A SLUŽBY OS1, OS2, OS3

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ****min. 75% z plochy pozemku**

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva...)
- občianska vybavenosť, napr.:
 - administratíva (obecný úrad...)
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- služby (hasičská zbrojnica)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE**max. 25% z plochy pozemku**

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- rekreácia (verejné stravovanie a ubytovanie)
- priemyselná malovýroba
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 40% stavby, vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

OS1 ponechať iba stav
PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
 uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 60% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vztaste zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

c3. REKREÁCIA, ŠPORT, ZÁHRADKÁRSKA OSADA, AGROTURISTIKA, VEREJNÁ ZELEŇ

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- umožniť umiestňovanie športu, rekreácie a verejnej zelene v rámci obytného územia, bez negatívnych vplyvov na ostatné funkcie a v rámci ostatného územia
- rešpektovať, ponechať a rekonštruovať staršie domy napr. pre rekreačné ubytovanie
- podporiť rozvoj turistickej, cyklistickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (napr. požičovne bicyklov a iné)
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - REKREÁCIA, ŠPORT RŠ1, RŠ2

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, strelnica, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- obchod a služby (verejné stravovanie a ubytovanie, maloobchod)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- výroba, sklady a distribúcia

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ	RŠ1	max. 15%
	RŠ2	max. 25%

vrátane spevnených plôch, stavby, ihriská, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ	1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP uprednostniť trávnatú strechu
-------------------	---

ZELEŇ	85% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
--------------	--

- vysadiť dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac
- vysadiť po obvodě bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

REGULATÍV - ZÁHRADKÁRSKA OSADA ZO1

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ	min. 75% z plochy pozemku
------------------	----------------------------------

- rastlinná výroba (záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo)
- doplnková rekreácia (na regeneráciu pracovnej sily)
- skladovanie (na uchovanie poľnohospodárskeho náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie)
- chaty - izolované
- zeleň

OBMEDZUJÚCE	max. 25% z plochy pozemku
--------------------	----------------------------------

- dopravná infraštruktúra územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí, stojisko pre odpadové nádoby)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, občianska vybavenosť

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max.	20% vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)
-------------------------	---

stavby do 25m², spevnené plochy max. do 10m² (pri veľkosti stavby do 25m² nie je potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pre vydaním stavebného povolenia požiada OÚ Levice o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru)

PODLAŽNOSŤ	stavby max. do 70m ² , spevnené plochy max. do 20m ²
-------------------	--

ZELEŇ	stavby max. do 70m ² , spevnené plochy max. do 20m ²
--------------	--

ZELEŇ	80% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
--------------	--

REGULATÍV - AGROTURISTIKA - AG1, AG2

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

AG1:

- rešpektovať PHO pásmo hygienickej ochrany od polohy vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj objektov bývania
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a PHO pásmo hygienickej ochrany stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- povoliť chov zvierat podľa VDJ veľkých dobyčích jednotiek, napríklad 50VDJ = PHO 30m alebo 100VDJ = PHO 60m (1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- agroturistika (chov zvierat, rastlinná výroba, verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštaľ, stajňa, sklad
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- bývanie - AG2
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

max. 25% z plochy parcely a objemu stavby

- bývanie - AG1
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- rekreácia a šport (chaty, športovisko, ihrisko)
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkochov zvierat
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max.

30%

do zastavanosti sa počítajú:

- jednoduché stavby - bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 100m²
- nebytové budovy (agroturistika, rekreácia)
- drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu:
 - prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a výška 5m, napríklad garáž, hospodársky sklad, prístrešok, nádoby na odpadky, sauna, bazén, oplotenie, prípojky na verejné rozvodné siete
 - podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a hĺbka 3m, napríklad pivnice, žumpy
- spevnené plochy (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ

1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ

90% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vztaste zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac

REGULATÍV - VEREJNÁ ZELEŇ VZ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- zeleň (lesopark)

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie (chodníky) - iba stav

ZELEŇ

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vzhľade zatienili 80% z celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac

REGULATÍV - VEREJNÁ ZELEŇ VZ1, VZ2, VZ3, VZ4, VZ5, VZ6

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku

- zeleň (lesopark)

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko...)

- PDA prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu, napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...)

- dopravné vybavenie (chodníky)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 10% vrátane spevnených plôch (PDA, chodník)

ZELEŇ stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vzhľade zatienili 80% z celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac

c4. VÝROBA

Poľnohospodárska výroba

- rešpektovať jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby a pripustiť ich ďalší rozvoj

- rešpektovať PHO pásma hygienickej ochrany 4m od objektu chovu hydiny a 26m od objektu chovu ošípaných plochy POV, od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby

- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat v jestvujúcom družstve, alebo na inej ploche v území obce, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a PHO pásma hygienickej ochrany stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA POV1, POV2, POV3, POV4, POV5

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

POV1, POV4:

- rešpektovať PHO pásma hygienickej ochrany od polohy vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj objektov bývania

- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a PHO pásma hygienickej ochrany stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- povoliť chov zvierat podľa VDJ veľkých dobytčích jednotiek, napríklad 50VDJ = PHO 30m alebo 100VDJ = PHO 60m (1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku

- POV1, POV2, POV4 - poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)
 POV3, POV5 - poľnohospodárska výroba (rastlinná)
 - zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ

- POV1** max. 40%
POV2 ponechať stav bez navyšovania zastavanosti
POV3 bez zastavanosti
POV4 max. 40%
POV5 max. 20%, stavby max. 700m²

- vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárnicami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ

- 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
 uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ

- 80-60% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vzhľade zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac

Priemyselná výroba

- rešpektovať jestvujúce plochy priemyselnej výroby a pripustiť ich ďalší rozvoj
- umiestňovať menšie zariadenia výroby bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- pri umiestňovaní stavieb na výrobu brať do úvahy vzdialenosť od jestvujúcich a navrhovaných objektov na bývanie
- neumiestňovať zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- investori prevádzok musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.)
- vysadiť po obvode a v rámci plôch dreviny ako bariérovú zeleň pred negatívnymi vplyvmi na obytné územie a na zatienenie zastavaných plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - PRIEMYSELNÁ VÝROBA PRV1, PRV2, PRV3, PRV4

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ****min. 75% z plochy pozemku**

- priemyselná malovýroba
- stavebná malovýroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- zeleň

OBMEDZUJÚCE**max. 25% z plochy pozemku**

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- šport v rámci areálu pre zamestnancov (otvorené, alebo kryté ihriská, športoviská)
- obchod a služby (maloobchod, menšie výrobné prevádzky, administratíva...)
- prevádzky údržby, čistenia ciest a verejných plôch
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ**

max. 40%

PRV1

ponechať stav, alebo znížiť na max. 80%

PRV1-P

iba nekryté parkovanie

vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ

1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ

10-40% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vzhľade zatienili 60% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac
- vysadiť po obvode bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac

d1. VEREJNÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- s umiestnením lokalít, predovšetkým bývania a ubytovania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy je možné súhlasiť len v prípade, ak budú vypracované hlukové štúdie vo vzťahu k cestnej sieti a doprave na nej, s vyhovujúcimi prípustnými hodnotami určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- na odvedenie dažďových vôd realizovať vsakovanie na mieste do vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...)
- prebudovať betónové dažďové rigoly popri všetkých cestách na zelené vsakovacie dažďové záhrady
- realizovať alternatívy pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku výsadbou zelene medzi zdrojom a príjemcom v dopravnom priestore cesty III. triedy
- vysadiť dreviny v dopravnom priestore cesty III. triedy, miestnych a účelových ciest, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

Výsadba zelene - cesty III. triedy, miestne a účelové cesty, chodníky, cyklotrasy:

- za každých 10bm línie cestného telesa, vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

Cesta III. triedy, III/1426 - rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy a ponechať územnú rezervu pre jej rozšírenie:

- zastavané územie - kategória MZ 8,5 (8,0)/50
- mimo zastavané územie - kategória C 7,5/70

- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo skutočne zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce), umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné

- riešiť rozšírenie ulice pri ceste III. triedy napr. vhodným smerovaním cestného telesa, zrušením časti predzáhradok rodinných domov

- preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatiek cesty III. triedy a miestnych ciest a tým zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenú križovátku

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na jestvujúce miestne cesty, v súlade s platnými STN a TP

- zabezpečiť plochu v dopravnom priestore cesty III. triedy pre cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Mostné objekty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované pešie, cestné mostné telesá a priepusty

- upraviť dopravný priestor mostných telies aj pre cyklistické cesty

Ulice

- zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 6 až 20m (napr. zeleň, líniová dažďová záhrada, jazdný pruh, chodník...)

- priestorové usporiadanie jestvujúcich a navrhovaných ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest, chodníkov a cyklotrás postačovalo iba vsakovanie (nie odtok dažďovej vody z povodia) na mieste do vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...)

Miestne cesty

- rešpektovať jestvujúcu a navrhovanú miestnu dopravnú sieť

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest s ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, na slepých cestách vybudovať obratiská

- realizáciu napojenia miestnych ciest je potrebné riešiť podľa zákona, križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť v súlade s STN

- vybudovať obratiská na miestnych cestách dlhších ako 50m

Účelové cesty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované účelové cesty

Statická doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované parkovacie plochy, riešiť ich v zmysle STN

- súčasťou parkovísk budú plochy pre bicykle s minimálnym 20% počtom miest z kapacity parkoviska

- za každé tri parkovacie miesta vysadiť 1ks dreviny tak, aby zatienili 80% z celej plochy, z toho 50% stromov v dospelom vzraste výšky 10m a viac

Pešie cesty a priestranstvá

- rešpektovať jestvujúce a navrhované pešie cesty a priestranstvá

- vybudovať ucelený systém peších ciest funkčnej triedy D3

Cyklistické trasy

- rešpektovať jestvujúcu cyklisticky značenú trasu (CZT) Šahanský okruh 2111
- vybudovať v dopravnom priestore cesty III. triedy, miestnych a účelových ciest cyklistické cesty funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3
- cyklistickú cestu umiestniť v súlade s TP a STN tak, aby bolo vedenie cyklistov, vzhľadom na zachovanie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky, oddelené v pridruženom dopravnom priestore (vedenie CK pomocou vyhradených pruhov pre cyklistov s bezpečnostným odstupom alebo mimo pozemnej cesty)
- presné umiestnenie telesa cyklotrasy bude riešené v následných konaniach stavebného úradu
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...

REGULATÍV - CYKLOTRASY C1, C2, C3, C4

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- cyklistické cesty (samostatná cyklistická cestička, samostatný cyklistický pruh, cyklokoridor, spoločná cestička pre chodcov a cyklistov)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- oddychové plochy, prístrešky, altánky (plocha max. 25m²), rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa a kovu
- prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...) z dreva, kameňa a kovu
- spevnené plochy z prírodných materiálov, drevo, kameň, štrk...
- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY:

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- po oboch stranách cyklotrasy, za každých, aj začatých 10bm vysadiť 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac

Cestná hromadná doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy autobusových zastávok a ich vybočiská
- zabezpečiť územnú rezervu pre nové autobusové zastávky a ich vybočiská

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu v územnom konaní pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m 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 vysielačie stanice

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

d2. VEREJNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- časovo koordinovať výstavbu technickej infraštruktúry na rozvojových lokalitách ako prvoradú a až následne povoľovať výstavbu ostatných objektov

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- rešpektovať existujúci a navrhovaný verejný vodovod
- rešpektovať navrhovanú kanalizáciu a navrhovanú čistiareň odpadových vôd TI1
- rešpektovať PHO pásma hygienickej ochrany navrhovanej ČOV (druh ČOV sa určí podľa spôsobu čistenia odpadových vôd, podľa dôležitosti ČOV, podľa jej veľkosti a typu okolitej zástavby, predovšetkým z hygienického hľadiska)
- v rozvojových lokalitách vybudovať vodovod a kanalizáciu
- *nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich idtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych dažďov; pri výpočtoch objemu vsakovacích prvkov použiť min. 5ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; povolený priebežný odtok z retencie do recipientov zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút*
- zadržiavať dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov
- zadržiavať dažďovú vodu z ulíc, z telesa ciest a chodníkov vsakovaním na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia cez rigoly
- zadržiavať vodu z vodných tokov zelenou infraštruktúrou formou hrádzí, malých vodných plôch a suchých poldrov ZI1
- zadržiavať vyčistenú vodu z ČOV v zberných nádržiach na zalievanie verejnej zelene, odtiaľ prepadosť do vsakovacej a odparovacej záhrady (stromy, kry...), nie odtok vody z povodia cez vodné toky
- rešpektovať ochranné pásmo III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd

REGULATÍV - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA TI1 - ČOV

- zmeny existujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- technická infraštruktúra (ČOV čistiareň odpadových vôd)
- zeleň
- doplnkové (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia

VYUŽITIE PLOCHY:

ZELEŇ

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- TI1 - po obvode plochy vymedziť pás pre vyhradenú zeleň (zeleň v rámci areálu) min. šírky 20m

ENERGETIKA

Miestne energetické zdroje

- využiť miestne obnoviteľné energetické zdroje (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody... TI2

REGULATÍV - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA TI2 - obnoviteľné zdroje energie

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ**

- technická infraštruktúra (obnoviteľné energetické zdroje)
- zeleň
- doplnkové (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia

VYUŽITIE PLOCHY:**ZELEŇ**

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- TI2 - vysadiť po obvode bariérovú zeleň min. šírky 6m podľa výkresu č. 3, za každých 5bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

Elektrická energia

- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení vrátane ochranných pásiem
- navrhnuť nové vedenia VN, energetické zariadenia a prekládky vzdušného vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nové

Plyn

- rešpektovať koridory súčasných plynovodov a ich ochranné pásma
- vybudovať zásobovanie plynom rozšírením siete v rozvojových plochách

Telekomunikačné siete

- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- v rámci plánovaného rozvoja obce zohľadniť možnosť výstavby - rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) ako technickej infraštruktúry územia

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy odpadového hospodárstva
- vymedziť plochy pre výsadbu drevín okolo areálu a na zatienenie plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- vymedziť plochu pre zberný dvor a kompostáreň
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov

REGULATÍV - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO – zberný dvor, kompostáreň OH1, OH2

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ**

min. 75% z plochy pozemku

- odpadové hospodárstvo (zberný dvor a kompostáreň, zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku

- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)

- zariadenia civilnej ochrany

- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 50% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu
max. výška 10m

ZELEŇ 50% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby ich koruny v dospelom vztaste zatienili 60% z celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať výšku 10m a viac

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

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

- zachovať, chrániť a obnoviť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF) a pamätihodnosti obce a ich okolie

- podporovať obnovu domov s pôvodnou architektúrou

- v prípade objektov z pôvodnej staršej - historickej zástavby vo vyhovujúcom technickom stave odporúčať ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- vypracovať dokumentáciu evidencie pamätihodností obce - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce

- podmienky ochrany archeologických nálezov:

1. na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce vykonať archeologický výskum
2. vytvoriť podmienky - vstup na pozemok, za účelom obhliadky, záchrany a dokumentácie
3. vyžiadať stanovisko KPÚ
4. zabezpečiť oprávnenú osobu na vykonanie výskumu

OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V území sa nenachádzajú prieskumné územia, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov, neeviduje sa prieskumné územie, staré banské diela, nie sú zaregistrované zosuvy.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany. Nenachádzajú sa tu plochy NATURA 2000, veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.

- rešpektovať a chrániť:

Chránený strom - miestny - dub cerový - kandidát na Strom roka 2017

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- rešpektovať a chrániť:

Jestvujúce prvky R-ÚSES (regionálny - územný systém ekologickej stability):

- Regionálny biokoridor hydrický RBKh23 Krupinica a Selecký potok

- ekologicky významný segment krajiny EVSK 20 Turovec – Turovské pivnice

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- miestny biokoridor hydrický – bezmenné vodné toky a ich brehové porasty

- miestny biokoridor terestrický - NV nelesná vegetácia popri poľných cestách na ornej pôde

- miestne biocentrum - NV nelesná vegetácia, TTP trvalé trávne porasty a lesy

- interakčný prvok - jestvujúca verejná a vyhradená zeleň, historický park Somogyiovcov

Genofondové lokality – sa zaraďujú medzi ekostabilizačné prvky

- hniezdo bociana bieleho s mláďatami

úses opatrenia:

- doplniť prvky ÚSES o výsadbu drevín, ktorá bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- po oboch stranách všetkých úses, za každých 5bm rovnomerne vysadiť 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

PLOCHY ZELENÉ

- vhodnou výsadbou rôznych vodomilných drevín vo vsakovacích a odparovacích záhradách zadržiavať vodu v území

- zadržiavať dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

- zadržiavať dažďovú vodu z ulíc, z telesa ciest a chodníkov vsakovaním na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia cez rigoly

- zadržiavať vodu z vodných tokov zelenou infraštruktúrou formou hrádzí, malých vodných plôch a suchých poldrov ZI1

- zadržiavať vyčistenú vodu z ČOV v zberných nádržiach na zalievanie verejnej zelene, odtiaľ prepadosť do vsakovacej a odparovacej záhrady (stromy, kry...)

REGULATÍV - ZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA - ZI1

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- zelená infraštruktúra (malé vodné plochy, hrádze, obtokové ramená, suché poldre...)

- zeleň

VYUŽITIE PLOCHY: použiť iba prírodné materiály (kameň, štrk, piesok, drevo, hlina)

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- usporiadanie stavieb a spôsob zástavby musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie objektov

- na území určenom na bývanie sa môžu umiestňovať len také výrobné zariadenia, prevádzky služieb a cesty, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie

- investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.)
- zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch v min. rozsahu 40%, zvyšovať podiel vetrolamov, plochy drevín pri vodných tokoch, poľných cestách a na ornej pôde v krajine zachovať a sústreďovať sem náhradnú výsadbu pozostávajúcu z pôvodných druhov drevín, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam
- v zastavanom území v max. miere ponechať vzrastlú zeleň
- územne vymedziť izolačnú zeleň pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, zbernej nádrže, alebo iného systému, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov
- odvedenie dažďových vôd z telesa ciest, chodníkov a cyklotrás riešiť iba vsakovaním (nie odtokom dažďovej vody z povodia) na mieste do líniových vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...)
- riešiť netechnické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny formou výsadby vodomilných drevín (stromy, kry...) popri brehoch vodných tokov, po oboch stranách ciest III. triedy, miestnych a účelových ciest
- v oblasti realizácie nových stavieb a zmeny jestvujúcich stavieb, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“ a dodržať regulatív výsadby počtu ks drevín, podľa jednotlivých funkčných plôch
- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie
- v prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny
- prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov
- zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch
- podporovať investície a zmeny vo funkčnom využívaní územia v prospech takých, ktoré poskytujú vyšší stupeň ekosystémových služieb, miestnych energetických zdrojov (napr. slnečná energia, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie a ohrev vody

Prírodné stresové javy

Radónová ochrana

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového riziká je navrhované posúdiť podľa zákona

Erózia pôdy

- chrániť a rešpektovať poľnohospodársku, lesnú aj nelesnú pôdu
- zachovať a zvýšiť podiel plôch TTP trvalých trávnych porastov a NV nelesnej vegetácie na ornej pôde
- zachovať zamokrené plochy a ich vegetáciu

- zvýšiť podiel nelesnej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov a ciest (trvalé trávne porasty a dreviny majú z hľadiska odolnosti proti eróznym účinkom najlepšiu ochrannú funkciu a tiež vytvárajú podmienky pre vsakovanie vody do pôdy)

Hydromeliorácie

- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma
- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je potrebné riešiť v zmysle ustanovení STN

Sekundárne stresové javy

Ochrana ovzdušia

- podporovať výsadbu zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest, okolo areálov bývania, družstva, výroby, obchodu a služieb
- nenavrhujú sa plochy a funkcie stredných a veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia

Ochrana vôd

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov s brehovými drevinami
- v nových lokalitách navrhnúť rozšírenie vodovodu a vybudovanie kanalizácie s odvádzaním do navrhovanej čistiarne odpadových vôd
- dodržať ustanovenia zákona o vodách, o priestupkoch a o ochrane pred povodňami

Ochrana pred hlukom

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných ciest je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, v prípade ich prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
- realizovať technické možnosti pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:
 - výsadbou zelene ako prekážok medzi zdrojom a príjemcom
 - znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
 - opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

Zaťaženie prostredia zápachom

- rešpektovať jestvujúcu plochu poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, obchodu a služieb
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat v území obce, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a navrhnúť PHO pásmo hygienickej ochrany od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
- rešpektovať navrhované plochy ČOV
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a ochrany zvierat dodržiavať zákon o veterinárnej starostlivosti

Konfliktné uzly

- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov

Ochrana pred povodňami - vodozádržné opatrenia

- budovať dažďové záhrady v rámci všetkých funkcií
- prebudovať betónové dažďové rigoly popri všetkých cestách na líniové dažďové záhrady
- likvidovať nepoužívané lesné a poľné cesty - rekultivácia ornej pôdy (premena späť na polia)
- na používaných účelových cestách budovať odrážky (každých 50m, šikmo a priečne cez teleso cesty) s vyústením do zasakovacej jamy (5m³)
- na erózných ryhách, roklinách, vodných tokoch budovať stupňovité, kaskádové hrádze, malé vodné plochy a suché poldre na zbieranie odtekajúcej vody z lesopoľnohospodárskej krajiny -- poloha vo výkrese je informatívna
- budovať, obnoviť zasakovacie pásy a medze po vrstevnici v poľnohospodárskej krajine

Civilná ochrana

- oblasť CO riešiť v súlade s ustanoveniami právnych predpisov zákona NR SR a vyhlášok MV SR

Požiarna ochrana

- rešpektovať plochu hasičskej zbrojnice a okolia
- pri zmene funkčného využívania územia a pri nových rozvojových plochách riešiť rozvody vody
- pre prístup požiarnej techniky do každej časti obce vytvoriť návrh dopravnej siete

Zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

- navrhnúť realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
- vytvárať trvalé prvky tienenia na verejných priestranstvách výsadbou stromov vyšších ako samotné budovy
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny, podporiť zriadenie sídelných lesoparkov
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných ciest
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd
- v obciach podporovať výstavbu čistiarní odpadových vôd
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade)
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej a veternej erózii výsadbou zelene
- v husto zastavaných oblastiach zvýšiť množstvo vegetácie budovaním trávnatých striech, čím sa zmierni efekt tepelných ostrovov v krajine - zastavané územie obce

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranicou zastavaného územia obce je hranica územia vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990. To znamená, že hranica ZÚ sa nemení od 1.1.1990, ani sa meniť nebude, pokiaľ sa nezmení zákon č. 220/2004. Plochy v navrhovaných hraniciach zastavaného územia budú aj naďalej vedené na katastrálnom portáli mimo zastavané územie, teda extravilán, ale funkčné využitie sa bude preberať zo schválených ÚP a ZaD.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Územná ochrana – SR

- územie SR prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia - cesta III. triedy III/1556

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod, výtlačné potrubie DN 400, ČOV

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- druh ČOV sa určí podľa spôsobu čistenia odpadových vôd, podľa dôležitosti ČOV, podľa jej veľkosti a typu okolitej zástavby

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV, 110kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL (OP 300kPa), Transpetrol - anódové uzemnenie a NN prípojka

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

- 1m od osi kábla, pre podzemné vedenia Transpetrol

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach

- v OP III. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja

- v OP III. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1

Ochranné pásmo vodných tokov (STN) - vodohospodársky významný vodný tok VVVT potok Krupinica, drobný vodný tok DVT Selecký potok, bezmenné prítoky

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov (zákon)

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary

- pri DVT - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo hydromelioračných zariadení - odvodňovacie kanále

- 5m od osi kanála na obe strany

V OP neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky, ponechať prístup k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a opráv. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle STN. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) - družstvo Stredné Turovce

- PHO 4m a PHO 26m od objektov chovu

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu**PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Vymedzujú sa plochy pre verejnoprospešné stavby (VPS). Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nie je potrebné vymedziť plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

PLOCHY NA ASANÁCIU

Nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V rámci spracovania ďalších stupňov projektových dokumentácií je možné polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

verejnoprospešné stavby:

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, revitalizácie, nová výstavba, zmeny stavieb

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- 3.11 OBEČNÝ ÚRAD, KULTÚRNY DOM, MATERSKÁ ŠKOLA, POŽIARNA ZBROJNICA, DOM DÔCHODCOV, KOMUNITNÉ CENTRUM, SOCIÁLNY PODNIK, TRHOVÉ MIESTO...

- PAMÄTIHODNOSTI OBCE (bez označenia miesta vo výkrese)

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

- 3.21 KOSTOL, CINTORÍN, DOM SMÚTKU

REKREÁCIA, ŠPORT, VEREJNÁ ZELEŇ

- 3.31 ŠPORTOVÝ AREÁL
- 3.32 VEREJNÁ ZELEŇ

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- 3.41 ZBERNÝ DVOR A KOMPOSTÁREŇ

VEREJNÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 4.1 CESTA III. TRIEDY
- 4.2 ODVODNENIE CIEST (DAŽDOVÉ ZÁHRADY)
- 4.3 MIESTNE A ÚČELOVÉ CESTY
- 4.4 CYKLISTICKÉ CESTY
- 4.5 PEŠIE CESTY
- 4.6 MOSTY, PRIEPUSTY
- 4.7 PARKOVANIE
- 4.8 AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY A VYBOČISKÁ
- 4.9 USMERNENÁ KRIŽOVATKA

VEREJNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**Vodné hospodárstvo**

- 5.1 ČOV - čistiareň odpadových vôd
- 5.2 VODOVOD, VODNÉ ZDROJE
- 5.3 KANALIZÁCIA
- 5.4. HYDROMELIORÁCIE

Energetika

- 6.1 ELEKTRICKÉ VEDENIE, TRAFOSTANICE
- 6.2 PLYNOVOD
- 6.3 TELEKOMUNIKÁCIE
- 6.4 OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- 9.1 - MIESTNY CHRÁNENÝ STROM - DUB CEROVÝ
- 9.1 REVITALIZÁCIA, DOSADBA A NOVÁ VÝSADBA PRVKOV RÚSES
- 9.3 REVITALIZÁCIA, DOSADBA A NOVÁ VÝSADBA PRVKOV MÚSES

Zelená infraštruktúra

- 9.4 VODOZÁDRŽNÉ OPATRENIA - dažďové záhrady, odrážky, hrádze, suché poldre, malé vodné plochy, zasakovacie pásy, medze

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- textová záväzná časť je totožná s grafickou časťou, výkresmi č. 2 a č. 3
- výkresy sa môžu zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti

ZOZNAM VÝKRESOV

- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia zastavaného územia, verejnoprospešné stavby | |

M 1:2 880

5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení, verejnoprospešné stavby M 1:2 880

6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení, verejnoprospešné stavby M 1:2 880

M 1:2 880

7. Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia správneho územia, verejnoprospešné stavby M 1:10 000

M 1:10 000

8. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000

M 1:10 000

9. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, verejnoprospešné stavby M 1:10 000

M 1:10 000