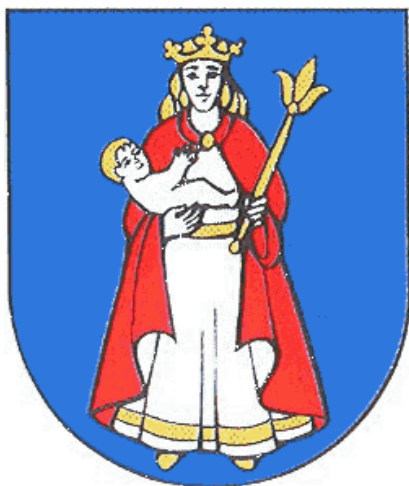




ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠOPORŇA



ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠOPORŇA

návrh

Obstarávateľ:

Obec Šoporňa

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

september 2024

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	10
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	14

B. Grafická časť

- bez zmien

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Šoporňa sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení.

Grafická časť nie je zmenami a doplnkami dotknutá.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje úpravu a doplnenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania, ako aj regulatívov občianskeho vybavenia a verejného dopravného vybavenia. Upravuje sa definícia regulatívu maximálnej výšky zástavby a pre navrhovanú plochu bývania v bytových domoch sa maximálna prípustná podlažnosť zvyšuje na 4 nadzemné podlažia. Ďalej sa upravujú regulatívy funkčného využívania pre priestorový celok B1 – len pre časť územia pri ceste III/1313. Dopĺňajú sa aj regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia o podmienky týkajúce sa najmä rozvojových plôch č. 13 a 22.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Šoporňa je na základe aktuálnych požiadaviek obce upraviť a spresniť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania, ako aj regulatívy týkajúce sa občianskeho vybavenia a verejného dopravného vybavenia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Šoporňa bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Šoporni č. 95/2022 dňa 14. 12. 2022.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Šoporňa boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Šoporni č. 37/2024 dňa 26. 02. 2024.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom upravujú a spresňujú vybrané záväzné regulatívy.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Šoporňa, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Šoporni č. 50/2020 dňa 27. 5. 2020.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení zmien a doplnkov č. 1 UPN-O Šoporňa neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmien

(Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce sú naďalej aktuálne)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Maximálna výška zástavby znie text nasledovne (s význačením doplneného textu podčiarknutím):

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných, priemyselných, skladových budov). Do počtu nadzemných podlaží sa započítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, s výnimkou rozvojových plôch č. 13, 22, D1, D2, kde sa do počtu nadzemných podlaží nezapočítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, ani vnútorné (interiérové) podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacích a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Maximálna výška zástavby sa v tabuľke Prehľad regulatívov priestorového usporiadania dopĺňa pre priestorový celok Z1 Maximálna výška zástavby nasledovne:

4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 a len na ploche bývania v bytových domoch - návrh

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Regulácia funkčného využitia územia pre obytné územie sa Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) pre priestorový celok B1 v tabuľke dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu a so zastavanou plochou do 200 m² – pričom uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na rozvojové plochy č. 13, D2, lokalizované bezprostredne pri ceste III/1313

V podkapitole Regulácia funkčného využitia územia pre obytné územie sa Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) pre priestorový celok B1 v tabuľke dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) – okrem rozvojovej plochy č. D2, pri lokalizácii bezprostredne pri ceste III/1313

V podkapitole Regulácia funkčného využitia územia sa Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) pre priestorový celok K1 v tabuľke dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- individuálna chatová rekreácia, zariadenia pre rekreáciu a šport – len v časti vymedzenej pre rozptýlenú rekreáciu v krajine

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

Bez zmien

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V podkapitole Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení sa pre cestné ochranné pásmo dopĺňa poznámka pod čiarou 1 (v znení podľa §11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov):

1 V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmien

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Bez zmien

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Bez zmien

(V zmenách a doplnkoch č. 2 sa nenavrhujú žiadne rozvojové plochy.)

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 2 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Maximálna výška zástavby znie text nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných, priemyselných, skladových budov). Do počtu nadzemných podlaží sa započítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, s výnimkou rozvojových plôch č. 13, 22, D1, D2, kde sa do počtu nadzemných podlaží nezapočítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, ani vnútorné (interiérové) podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacích a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v obytnom území B2, v rekreačnom území R1, R4
- 1 nadzemné podlažie a súčasne 10 m – vo výrobnom území V1
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v území občianskeho vybavenia O1, v rekreačnom území R2, R3
- 2 nadzemné podlažia a súčasne 10 m – vo výrobnom území V3
- 21 m – vo výrobnom území V2
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 a v obytnom území B1 – platí len pre bytové domy
- 4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 a len na ploche bývania v bytových domoch - návrh
- nestanovené – vo výrobnom území V4

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) pre priestorový celok B1 dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu a so zastavanou

plochou do 200 m² – pričom uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na rozvojové plochy č. 13, D2, lokalizované bezprostredne pri ceste III/1313

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) pre priestorový celok B1 dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) – okrem rozvojovej plochy č. D2, pri lokalizácii bezprostredne pri ceste III/1313

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením) pre priestorový celok K1 dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- individuálna chatová rekreácia, zariadenia pre rekreáciu a šport – len v časti vymedzenej pre rozptýlenú rekreáciu v krajine

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia .

Regulatív v 6. odrážke sa dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- v rozvojovej ploche č. 22 vybudovať občiansku vybavenosť v rozsahu min. 10% funkčných plôch; investor tejto rozvojovej plochy musí zabezpečiť primerané kapacity predškolského vzdelávania (rozšírením existujúcej MŠ alebo zriadením novej MŠ v rozvojovej ploche č. 22 – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22)

Na konci kapitoly sa dopĺňa nový regulatív:

- komerčnú občiansku vybavenosť vyššieho významu situovať do polohy bezprostredne pri ceste III/1313 v rámci rozvojových plôch č. 13 a D2

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Regulatív v 5. odrážke sa dopĺňa tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- rekonštrukcia, rozšírenie a dobudovanie chodníkov pre mikromobilitu (chodcov a cyklistov) pozdĺž prieľahu ciest II/573 a III/1313 zastavaným územím obce a jeho navrhovaným rozšírením

Na konci kapitoly sa dopĺňajú nové regulatívy:

- zriadiť novú autobusovú zastávku pri ceste III/1313, vo väzbe na rozvojové plochy č. 13, 14 – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22 na náklady ich investora
- novú autobusovú zastávku prepojiť chodníkom pre chodcov s centrálnou časťou obce – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22 na náklady ich investora

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V podkapitole Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení sa pre cestné ochranné pásma dopĺňa poznámka pod čiarou 1 (v znení podľa §11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov):

1 V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi a sekundárnej kompozičnej osi
- posilniť významné kompozičné osi výsadbou vysokej zelene
- rešpektovať a v rámci urbanistickej koncepcie rozvíjať systém uzlových priestorov
- primárne využívať priestorové rezervy v existujúcom zastavanom území obce
- navrhovanú uličnú sieť prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem, ako aj záujmov ochrany prírody a krajiny
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch (osobitne na jej hlavnej prevádzkovo-kompozičnej osi)
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce vyznačené plochy verejnej zelene
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany môžu mať max. výšku 2 m
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- samostatne stojace rodinné domy v navrhovaných rozvojových plochách budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m², v existujúcej zástavbe sú prípustné aj pozemky s minimálnou veľkosťou 400 m², radové rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 350 m²
- vhodnosť prípadnej radovej zástavby musí byť preverená urbanistickou štúdiou; v rozvojových plochách č. 22 D1, D2 môže byť radová zástavba v rozsahu max. 30% výmery rozvojovej plochy
- pri zástavbe prielok dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby

- vypracovať pre rozvojové plochy č. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, D1, D2 pred povoľovaním výstavby podrobné urbanistické štúdie, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia a pre rozvojovú plochu č. 22 územný plán zóny
- individuálna chatová rekreácia v priestorových celkoch R3, R4, K1 je prípustná v doplnkových stavbách záhradných chatiek so zastavanou plochou do 25 m² a v rekreačných chatkách so zastavanou plochou od 25 m² do 100 m², v stavebnom vyhotovení drevených stavieb
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať v primeranom pomere obytnú funkciu, výrobnú funkciu a rekreačno-športovú funkciu
- nové plochy pre bývanie rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- výstavbu bytových domov povoľovať len v ťažiskovej časti obce (v centrálnej zóne obce), vo väzbe na existujúcu zástavbu bytových domov
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu pôvodne poľnohospodárskych výrobných areálov s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- výrobné územie rozširovať v polohách s dobrou dopravnou dostupnosťou na severnom okraji obce
- vo výrobnom území regulovať zdroje znečisťovania ovzdušia, pri obmedzení na zdroje s nevýrazným dopadom na kvalitu ovzdušia a s ohľadom na vidiecky charakter územia
- nepovoľovať v zastavanom území obce prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- v lokalite Štrkovec rozvíjať vidiecke bývanie v podobe hospodárskych usadlostí v koexistencii s podnikateľskými aktivitami a poľnohospodárskou malovýrobou
- využiť rekreačný potenciál vodnej nádrže Kráľová pre aktivity pririečnej rekreácie

- vybudovať nástupné priestory rekreačných aktivít pri vodnej nádrži a mŕtvych ramenách Váhu v lokalitách pod Pasienkom, nad ihriskom (v kontaktnej polohe s obytným územím)
- rekreačné a podnikateľské aktivity v oblasti agroturistiky sústrediť do časti Štrkovec, prípadne do existujúcich poľnohospodárskych dvorov
- individuálnu chatovú rekreáciu obmedziť na lokalitu Malá Sihor
- vybudovať plochy pre oddychové aktivity a športové ihriská pre deti a ostatné vekové skupiny obyvateľov v obytnom území, v rámci plôch verejnej zelene (najmä okolo bytových domov, na pozemku E-KN 1514/1, v navrhovaných rozvojových plochách č. 8 a č. 10, 17
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celooobecného významu do centrálnej zóny obce, ako aj pozdĺž cesty II/573
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných, priemyselných, skladových budov). Do počtu nadzemných podlaží sa započítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, s výnimkou rozvojových plôch č. 13, 22, D1, D2, kde sa do počtu nadzemných podlaží nezapočítava obytné podkrovie a ustupujúce podlažie, ani vnútorné (interiérové) podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v obytnom území B2, v rekreačnom území R1, R4
- 1 nadzemné podlažie a súčasne 10 m – vo výrobnom území V1
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v území občianskeho vybavenia O1, v rekreačnom území R2, R3
- 2 nadzemné podlažia a súčasne 10 m – vo výrobnom území V3
- 21 m – vo výrobnom území V2
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 a v obytnom území B1 – platí len pre bytové domy

- 4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 a len na ploche bývania v bytových domoch - návrh
- nestanovené – vo výrobnom území V4

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

- maximálne 60% – vo výrobnom území V2
- maximálne 40% – v zmiešanom území Z1
- maximálne 35% – v obytnom území B1
- maximálne 30% – vo výrobnom území V1, V3, v rekreačnom území R2
- maximálne 25% – v obytnom území B2
- maximálne 20% – v rekreačnom území R1, v území občianskeho vybavenia O1
- maximálne 15% – v rekreačnom území R1, R4
- maximálne 10% – v rekreačnom území R3
- nestanovené – vo výrobnom území V4

Minimálny podiel zelene

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

- minimálne 20% – vo výrobnom území V2, V3
- minimálne 30% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1
- minimálne 35% – v obytnom území B2, v rekreačnom území R2, v území občianskeho vybavenia O1
- minimálne 60% – v rekreačnom území R1, R3, R4
- nestanovené – vo výrobnom území V4

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívny funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať väčšinu funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. Centrálna zóna obce je vymedzená hranicou, ktorá definuje samostatný priestorový celok. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“, pričom mu prislúchajú viaceré grafické značky. Definované sú funkčné územia a im prislúchajúce priestorové celky:

Obytné územie

- B1: obytne územie jadrovej časti obce
- B2: obytne územie časti Štrkovec

Zmiešané územie a územie občianskeho vybavenia

- Z1: zmiešané územie centrálnej zóny obce
- O1: územie občianskeho vybavenia v časti Štrkovec

Rekreačné územie

- R1: rekreačné územie športu
- R2: rekreačné územie rekreačných zariadení
- R3: rekreačné územie extenzívnej rekreácie v krajine
- R4: rekreačné územie individuálnej chatovej rekreácie

Výrobné územie

- V1: výrobné územie ľahkej výroby a podnikateľských aktivít
- V2: výrobné územie priemyselnej výroby a skladov
- V3: výrobné územie poľnohospodárskej výroby
- V4: výrobné územie areálov technického vybavenia a ťažby

Územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

- K0: vodná nádrž Kráľová
- K1: voľná krajina lesná
- K2: voľná krajina oráčinová
- K3: sídelná zeleň

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

B1: obytné územie súvisle urbanizovaného územia obce

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. V záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) za existujúcimi rodinnými domami je prípustná výstavba najviac jedného ďalšieho rodinného domu; výstavba viacerých rodinných domov je podmienená spracovaním urbanistickej štúdie.

Vymedzenie:

- plochy bývania v rodinných domoch v súvisle urbanizovanom území obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 22
- navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D2

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu a so zastavanou plochou do 200 m² – pričom uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na rozvojové plochy č. 13, D2, lokalizované bezprostredne pri ceste III/1313
- výrobné služby a podnikateľské aktivity bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky so zastavanou plochou do 200 m² (resp. bez zvyšovania zastavanej plochy pre existujúce stavby, ktoré presahujú uvedený limit pre zastavanú plochu)
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- bývanie v bytových domoch – len v rozvojovej ploche č. 22, D1, D2 a len v rozsahu max. 30% výmery rozvojovej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch (okrem rozvojovej plochy č. 22, D1, D2)
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- priemyselná výroba, skladovanie a logistika
- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) – okrem rozvojovej plochy č. D2, pri lokalizácii bezprostredne pri ceste III/1313
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadáčkov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

B2: obytné územie časti Štrkovec

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním štruktúry majera s obytnými stavbami vidieckeho charakteru, vidieckych hospodárskych usadlostí s poľnohospodárskou malovýrobou a drobným chovom ako aj drobných podnikateľských remeselných prevádzok.

Vymedzenie:

- plochy bývania v hospodárskych usadlostiach v časti Štrkovec

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- výrobné služby a podnikateľské aktivity bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky so zastavanou plochou do 500 m²
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska veľkovýroba, vrátane veľkochovu
- priemyselná výroba, skladovanie a logistika
- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie a územie občianskeho vybavenia

Z1: zmiešané územie centrálnej zóny obce

Charakteristika:

- Jadrovú časť sídla tvorí centrálna zóna obce, ktorá má charakter polyfunkčného (zmiešaného) územia občianskeho vybavenia a bývania v bytových domoch a rodinných domoch.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- navrhovaná rozvojová plocha doplnku D3

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba, skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

O1: územie občianskeho vybavenia v časti Štrkovec

Charakteristika:

- Areál domova sociálnych služieb predstavuje špecifické zariadenie sociálnej infraštruktúry.

Vymedzenie:

- domov sociálnych služieb v časti Štrkovec

Prevládajúce funkčné územie:

- **územie občianskeho vybavenia**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianske vybavenie typu sociálne služby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- ubytovanie zamestnancov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

R1: rekreačné územie športu

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová, dobuduje a doplní sa jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

R2: rekreačné územie rekreačných zariadení

Charakteristika:

- Existujúce rekreačné zariadenie s areálom sa zachová, bez predpokladu jeho rozširovania o nové plochy. V bezprostrednom okolí sa v rámci priestorového celku K1 predpokladajú rozptýlené rekreačné aktivity v krajine.

Vymedzenie:

- areál rekreačného zariadenia Hotel Relax Inn v lokalite Majšín

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia – prechodné ubytovanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- športové ihriská a zariadenia športu
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- trvalé bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a správcov)
- výroba akéhokoľvek druhu, skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

R3: rekreačné územie extenzívnej rekreácie v krajine

Charakteristika:

- Územie budú tvoriť (na rozdiel od priestorového celku R2) len extenzívne využívané plochy vo voľnej krajine s prevahou prírodných prvkov bez predpokladu lokalizácie koncentrovanej zástavby objektov pre rekreáciu alebo iné funkčné využívanie. Sú určené predovšetkým na pobytové športovo-rekreačné aktivity v krajine rôzneho druhu. Počíta sa s využitím plôch pri štrkoviskách v lokalite Štrkovec pre rekreačné aktivity (napr. športový rybolov a chov rýb).

Vymedzenie:

- navrhované rozvojové plochy č. 19, 20, 21

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia a šport v krajine
- trvalé trávne porasty, lesné porasty, nelesná vegetácia
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- individuálna chatová rekreácia
- prírodné ihriská do výmery 500 m²
- prechodné ubytovanie - s kapacitou do 20 lôžok
- vodné plochy pre hospodárske účely a pre účely športového rybolovu

- ťažba nerastných surovín (štrkopieskov) - len na základe platných povolení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba nových trvalých stavieb pre bývanie, výrobu, sklady, občiansku vybavenosť

R4: rekreačné územie individuálnej chatovej rekreácie

Charakteristika:

- Existujúca chatová a záhradkárská osada sa zachová v súčasnom rozsahu, bez predpokladu ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- chatová a záhradkárská osada pri Váhu v lokalite Malá sihoť

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Pripustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- ihriská a oddychové plochy
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, skladovanie a logistika
- občianske vybavenie
- iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

V1: výrobné územie ľahkej výroby a podnikateľských aktivít

Charakteristika:

- Územie tvoria existujúce areály a navrhované plochy výrobných a nevýrobných podnikateľských aktivít, ktoré vzhľadom k bezprostrednému kontaktu s obytným územím nesmú zahŕňať prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.

Vymedzenie:

- existujúce areály DIPEX, spol. s r.o. a Agricola, s.r.o., kovošrotu
- navrhované rozvojové plochy č. 15, 24

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží
- sklady (logistika) lokálneho významu
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- služby využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- občianske vybavenie nasledovných druhov: služby, maloobchod, verejné stravovanie
- prechodné ubytovanie – len pre zamestnancov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredia, zdravie a kvalitu života obyvateľov
- sklady (logistika) regionálneho významu
- šport a rekreácia
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V2: výrobné územie priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika:

- Územie je určené pre výstavbu parku priemyselnej výroby a logistiky, vzhľadom k výhodnej polohe pri rýchlostnej ceste R1

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 16 (pre navrhovaný priemyselný park)

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba
- sklady (logistika) regionálneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- služby využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- prechodné ubytovanie
- živočíšna výroba
- občianske vybavenie celooobecného a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- šport a rekreácia
- odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín

V3: výrobné územie poľnohospodárskej výroby

Charakteristika:

- farma sa bude naďalej využívať primárne na poľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- existujúca farma HYZA, a.s.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, vrátane stavebníctva
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- sklady (logistika) miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- občianske vybavenie
- priemyselná výroba
- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
- sklady (logistika) regionálneho významu

V4: výrobné územie areálov technického vybavenia a ťažby

Charakteristika:

- Priestorový celok zahŕňa rôznorodé plochy technického vybavenia vytvárajúce rozsiahlejšie samostatné areály

Vymedzenie:

- jednotlivé areály určené pre technické vybavenie (ČOV, zberný dvor s kompostoviskom)
- plochy stavieb vodného diela Kráľová a plochy
- zariadenia ťažby štrkopieskov pri vodnom diele.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie miestneho a regionálneho významu
- ťažba nerastných surovín na základe platných povolení

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

K0: vodná nádrž Kráľová

Bez stanovenia regulácie.

K1: voľná krajina lesná

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny lesnej K1 tvoria lužné lesy a vlhké lúky, ktoré sú pilierom ekologickej stability pre široké okolie. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie:

- Celok predstavuje pás nivy Váhu v medzihrádzovom priestore.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- individuálna chatová rekreácia, zariadenia pre rekreáciu a šport – len v časti vymedzenej pre rozptýlenú rekreáciu v krajine
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- trvalé trávne porasty, vodné plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K2: voľná krajina oráčinová

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny oráčinovej K2 je intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o oráčninovú krajinu na rovine a pahorkatine.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K3: sídelná zeleň

Charakteristika:

- Sídelná zeleň nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň (vrátane cintorína), ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území obce a v lokalite Štrkovec. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie:

- verejná zeleň
- existujúca špeciálna zeleň (cintorín)
- súkromná zeleň záhrad v zastavanom území bez predpokladu zástavby (podľa vyznačenia v grafickej časti)
- navrhované rozvojové plochy č. 10, 17 (pre verejnú zeleň s ihriskami a oddychovými plochami)

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- verejná zeleň
- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celooberného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- prevádzky obchodu a služieb v zastavanom území ďalej situovať pozdĺž cesty II/573
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce môžu byť funkcie bývania a služieb integrované v rámci polyfunkčných budov (t.j. jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov)
- v rámci rozsiahlejších navrhovaných rozvojových plôch pre rozšírenie obytného územia vybudovať základnú občiansku vybavenosť typu obchodu a služieb
- v rozvojovej ploche č. 22 vybudovať občiansku vybavenosť v rozsahu min. 10% funkčných plôch; investor tejto rozvojovej plochy musí zabezpečiť primerané kapacity predškolského vzdelávania (rozšírením existujúcej MŠ alebo zriadením novej MŠ v rozvojovej ploche č. 22 – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22)
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- uskutočniť rekonštrukciu športového areálu a doplnenie jeho vybavenia
- dobudovanie oddychových priestranstiev s ihriskami pre deti a ostatné vekové kategórie na verejných priestranstvách
- komerčnú občiansku vybavenosť vyššieho významu situovať do polohy bezprostredne pri ceste III/1313 v rámci rozvojových plôch č. 13 a D2

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – rýchlostnú cestu R1, cesty I., II. a III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- doplniť dopravný systém obce o verejne prístupné miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu plôch pre stavebné využitie
- na slepých existujúcich a navrhovaných cestách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obrátiská
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných hlavných miestnych ciest
- rekonštrukcia, rozšírenie a dobudovanie chodníkov pre mikromobilitu (chodcov a cyklistov) pozdĺž prieťahu ciest II/573 a III/1313 zastavaným územím obce a jeho navrhovaným rozšírením
- vybudovať cykloturistickú trasu po ľavostrannej hrádzi vodného diela Kráľová
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečené samostatné dopravné napojenie, ktoré žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne troch osobných vozidiel (vrátane garáží) v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2
- zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m
- zriadiť novú autobusovú zastávku pri ceste III/1313, vo väzbe na rozvojové plochy č. 13, 14 – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22 na náklady ich investora
- novú autobusovú zastávku prepojiť chodníkom pre chodcov s centrálnou časťou obce – ako podmieňujúci predpoklad výstavby v rozvojových plochách č. 13, 22 na náklady ich investora

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- rekonštruovať rozvodnú vodovodnú sieť v nevyhovujúcom stave
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci s čistením odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do úplného dobudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiare odpadových vôd
- prípadnú výstavbu v blízkosti vodných tokov je nevyhnuté situovať nad hladinu storočnej vody (Q100), stavby na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd budovať bez pivničných priestorov, s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy a odvodnenia
- zachytávať dažďové vody na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN, VVN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry

- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť hmotné nehnuteľné pamätihodnosti vyhlásené VZN Obce Šoporňa č. 2/2006 o pamätihodnostiach obce Šoporňa s účinnosťou od 24.09.2006: r.k. kostol Panny Márie Snežnej, kaplnka sv. Anny, socha sv. Vendelína, socha sv. Jána Nepomuckého, kamenný kríž, socha Božského Srdca Ježišovho, socha sv. Floriána, božia muka, židovský cintorín, hlavný kríž cintorína, Šimonov kríž, pamätná tabuľa SNP a pamätná tabuľa k 25. výročiu oslobodenia obce, pamätná izba; v m.č. Štrkovec: kaštieľ, kaplnka Panny Márie, drevená zvonica
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ani v zozname pamätihodností obce, ale majú historické a kultúrne hodnoty: dobové náhrobníky v areáli cintorína a vstupná brána cintorína, budova fary, nárožný objekt parc. č. 17/2, objekt so súp. č. 1552, objekty súp. č. 1198, parc. č. 138/2 a 138/3-5, objekt na parc. č. 863/12, pamätník padlým v 1. svetovej vojne; v m.č. Štrkovec: vodojem, vážnica, kolárska dielňa, dom deputátnikov spojený so sýpkou, Ľadovňa s mliečnicou, objekt na úschovu kočov, objekt pre drobnochov, domy deputátnikov parc. č. 11399/23, 11399/28, 11399/12,42,43, liehovar, baliareň tabaku, budova bývalej školy, obytný dom, dve chlebové pece, dom kováča spojený s obytným domom, maštale parc. č. 11399/20, 11399/13
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ani v zozname pamätihodností obce, ale majú historické a kultúrne hodnoty

- zachovať; prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu zachované objekty z pôvodnej staršej - historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave; k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.
- zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce - zachovať pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia
- zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby, ako aj diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- zachovať urbanistické a kultúrno-historické hodnoty areálu bývalého veľkostatku v miestnej časti Štrkovec
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
 - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať:

- ložiská nevyhradeného nerastu LNN č. 4698, 4788 štrkopiesky a piesky
- prieskumné územie Topoľčany určené rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 11.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2018, na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu: horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického

prieskumu pre skupinu objednávateľov - spoločnosť NAFTA a.s. , Bratislava a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava.

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať Chránené vtáčie územie SKCHVU010 Kráľová
- rešpektovať prírodnú pamiatku (PP) Štrkové presypy
- rešpektovať chránený strom S 162 „Dub letný v Štrkovci“

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá regionálneho významu RBc31 Šopornianske mŕtve ramená a Majšín, RBc33 Štrkovec, RBc34 Štrkovecké presypy
- biocentrá miestneho významu MBc Vtáčí ostrov, MBc Prosniská
- biokoridor nadregionálneho významu NBk01 Váh
- biokoridor regionálneho významu RBk13 Jarčie
- biokoridory miestneho významu MBk Jarčie – preložka, MBk Malý jarok, MBk Štrkovec - Prosniská
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdnych celkov a pod.), menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá, vodné toky (kanály) so sprievodnou vegetáciou (ktoré nie sú definované ako biokoridory – napr. Šoporniansky kan.), plochy zelene v zastavanom území – v rozsiahlejších záhradách na západnom okraji obce (v kontakte s RBc31), trvalé trávne porasty (zväčša podmáčané porasty), extenzívne ovocné sady, vinice v kontakte s biokoridormi

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii

- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov a sprievodnej zelene pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a inváznych druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade so zákonom č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacou legislatívou
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich zmene na ornú pôdu
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- rešpektovať a chrániť ochranné a hospodárske lesy a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových ciest a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- na voľných priestranstvách v centre obce a rozsiahlejších navrhovaných rozvojových plochách vytvoriť, resp. dobudovať parkovo upravené plochy verejnej zelene
- v zastavanom území obce a jeho bezprostrednej blízkosti postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny (vrátane topoľov) vhodnejšími druhmi
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch

- úplná rekultivácia drobných skládok odpadu a smetísk
-
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Šoporňa zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10
- nové rozvojové plochy č. 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 24
- nové rozvojové plochy doplnkov D1, D2

Nové rozvojové plochy č. 19, 20, 21, určené pre rekreačné využitie priamo nenadväzujú na zastavané územie, preto sa nenavrhujú začleniť do zastavaného územia obce.

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Šoporňa.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)¹:
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty – v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
- ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
- ochranné pásmo cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky
- ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 220 kV – 20 m
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

¹ V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie o ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
- ochranné pásmo čistiarny odpadových vôd od stredu čistiarny odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401)

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov (Váh, Jarčie, Zájarčie) 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami,

manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Potrebné je zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom pri vodohospodársky významných vodných tokoch 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary.

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou – určuje sa podľa počtu a druhu hospodárskych zvierat v súlade s dokumentom "Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, MP SR 1992"

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územia (uvedené v kap. 2.11):

- chránené vtáčie územie SKCHVU010 Kráľová
- prírodná pamiatka (PP) Štrkové presypy

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Šoporňa vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy

a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre sociálnu vybavenosť.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Šoporňa nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Šoporňa nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Šoporňa určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 - rekonštrukcia a rozšírenie ciest II/573 a III/1313 a ich križovatiek *
- 2 - nové miestne a upokojené cesty *
- 3 - rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 4 - dobudovanie a rozšírenie chodníkov pre chodcov pri ceste II/573 a III/1313
- 5 - samostatné cyklistické trasy
- 6 - autobusové zastávky
- 7 - dobudovanie a intenzifikácia čistiarny odpadových vôd
- 8 - nové transformačné stanice, vrátane prírodných vedení
- 9 - protipovodňové úpravy na vodných tokoch
- 10 - verejné oddychové a parkové priestranstvá
- 11 - dobudovanie a rekonštrukcia športového areálu

* vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Šoporňa vymedzuje pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny rozvojovú plochu č. 22.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.