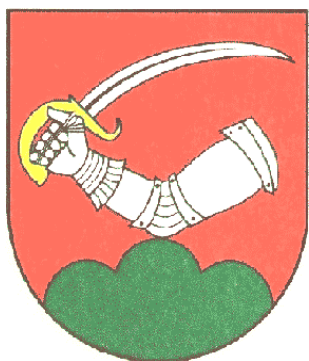




**ZMENY A
DOPLNKY Č.1
ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE
TRSTENÁ
NA OSTROVE**

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTENÁ NA OSTROVE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Trstená na Ostrove

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Spracovateľ a hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

august 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	
2. Riešenie územného plánu	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 obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja 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. Záväzná časť riešenia.....	13
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 kultúrohistorických 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 1 - úplné znenie záväznej časti.....	17

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trstená na Ostrove sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2024, 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. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.12, 2.13, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.7. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 1).

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 obsahuje:

- úpravu regulatívu min. výmery stavebného pozemku - len pre rozvojové plochy č. 3, 4 na min. 325 m² (bez obmedzenia počtu bytových jednotiek)
- zmenu funkčného využitia rekreačného územia R2 na občianske vybavenie - parc. č. 306/7, 306/51, 306/52, 308, 1064/1, 1064/2 (pre účely zariadenia soc. služieb), pri max. zastavanosti 15%
- doplnenie plochy pre sklady pri ceste III/1418 - parc. č. 607/4
- úpravu navrhovanej hranice zastavaného územia obce a návrh odstavných a manipulačných plôch pri cestách II. a III. triedy, oproti rozvojovým plochám č. 3 a 8 tak, že navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude vedená po protiaľhlej strane cesty, resp. po navrhovaných odstavných a manipulačných plochách

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Trstená na Ostrove vyvolali požiadavky vlastníkov pozemkov na doplnenie rozvojových plôch alebo zmenu ich funkčného využitia a úpravu regulatívov. Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trstená na Ostrove sú obstarávané v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Trstenej na Ostrove č. 31/4/2025 zo dňa 29.07.2025.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Trstená na Ostrove bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Trstenej na Ostrove č. 14/2/2025 dňa 17. 03. 2025.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Trstená na Ostrove, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trstenej na Ostrove č. 35/5/2023 zo dňa 07. 11. 2023.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

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 ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa nasledovný text (v časti týkajúcej sa min. výmery stav. pozemku):

V rozvojových plochách č. 3 a 4 sa rodinné domy majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou výmerou 325 m².

V podkapitole 2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa nový riadok tabuľky Prehľad regulatívov priestorového usporiadania:

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene
Územie občianskeho vybavenia O1	2 NP	15 %	70 %

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D1 sa zaraďuje do výrobného územia. Rozvojovou plochou zmeny Z1 sa mení zaradenie tejto plochy z rekreačného územia do novodefinovaného územia občianskeho vybavenia. Navrhované odstavné (a manipulačné) plochy ostávajú súčasťou územia bez zástavby.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k priestorovému celku
D1	0,1910	výrobné územie	V2
Z1	0,4512	územie občianskeho vybavenia	O1
odstav. plochy	1,2400	územie bez zástavby	K1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2 sa príslušný text nahrádza nasledovným textom (s vyznačením vypusteného textu prečiarknutím a doplneného textu podčiarknutím):

Priestorovo-funkčný celok R2 je určený na extenzívne rekreačné aktivity v krajine, s prevahou prírodných prvkov a s minimálnym podielom zastavaných a spevnených plôch (prípadné trvalé stavby sa predpokladajú len na nepoľnohospodárskej pôde a na vymedzenej ploche vo väzbe na rozvojovú plochu č. 4). ~~Tvorí ho existujúci areál so zeleňou na západnom okraji obce, ako aj~~ Tvorí ho potenciálne oddychovo-rekreačné plochy pri priesakovom kanáli a rozvojovej ploche č. 4. Priestorovo-funkčný celok R2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2 sa text nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

Priestorovo-funkčný celok V2 je určený pre výrobné a komunálne služby. Predstavuje ho areál na severozápadnom okraji obce a zberné miesto pri ceste III/1417, ako aj rozvojová plocha doplnku D1. Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

Na konci podkapitoly 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhuje zariadenie sociálnych služieb pre seniorov v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1. Odhadovaná kapacita je 80 klientov.

Na konci podkapitoly 2.7.3 Návrh riešenia výroby sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhuje plocha skladov, zahŕňajúca aj výrobné služby, v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D1. Je lokalizovaná pri ceste III/1417.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- rozvojová plocha zmeny Z1, odstavné a manipulačné plochy pri cestách č. II/506, III/1417, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1

(Poznámka: Rozvojová plocha doplnku D1 sa nachádza vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia, nenavrhuje sa preto jej zaradenie do zastavaného územia)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

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

Bez zmien

(Poznámka: Na rozvojové plochy podľa zmien a doplnkov č. 1 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

Bez zmien

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Odstavné a manipulačné plochy sa navrhujú pri cestách č. II/506, III/1417, oproti rozvojovým plochám č. 3 a 8.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche zmeny Z1. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 0,462 l/s.

Tab.: Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 725 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) sociálne služby 500 l/lôžko/deň (= 500 x 80 l/deň)	40 000 l/deň = 0,462 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,942 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	1,663 l/s

(Poznámka 1: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

Poznámka 2: Rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnku D1 je možné napojiť na príslušné existujúce rozvody vody.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,462$ l/s.

(Poznámka: Rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnku D1 je možné napojiť na príslušné existujúce potrubia splaškovej kanalizácie.)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude odhadovaný prírastok spotreby elektrickej energie 160 kW. Uvedené nároky dopĺňaných budú pokryté z existujúcich príslušných transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv po ich plánovanej rekonštrukcii (v zmysle doterajšej ÚPD sa počíta so zvýšením výkonu TS 756-1, TS 756-2 na 630 kVA).

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	-	10
Z1	80 lôžok	150
Spolu		160

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 potenciálne vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom v rozvojovej ploche zmeny Z1 – prírastok spotreby zemného plynu bude upresnený na základe konkrétneho investičného zámeru a jeho spôsobu zásobovania teplom.

(Poznámka: Rozvojovú plochu zmeny Z1 je možné napojiť na príslušný existujúci strednotlakový plynovod; v rozvojovej ploche doplnku D1 sa nepredpokladá potreba využitia zemného plynu.)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1)

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

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 2,3501 ha. Návrh rozvojovej plochy zmeny Z1 odôvodňujeme potrebou lokalizácie zariadenia sociálnych služieb pre seniorov v obci, vzhľadom k zvyšujúcemu sa podielu obyvateľom v poproduktívnom veku. Súčasne je väčšina rozvojovej plochy zmeny Z1 lokalizovaná na nepoľnohospodárskej pôde a na poľnohospodársku pôdu zasahuje len okrajovou časťou, pričom už táto lokalita už predtým bola navrhnutá na iné funkčné využitie (extenzívna rekreácia v krajine). Rozvojovú plochu doplnku D1 odôvodňujeme aktuálnym investičným zámerom a skutočnosťou, že v doterajšej ÚPD sa nenavrhovali žiadne nové plochy výroby a skladov. Odstavné a manipulačné plochy sa navrhujú pri cestách č. II/506, III/1417, avšak len pri ceste III/1417 zasahujú na poľnohospodársku pôdu.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Trstenná n.O.	sklady	0,8269	0,8269	0032062/6. 017002/1.	0,1381 0,6888		FO	–	I.	
Z1	Trstenná n.O.	obč. vybav.	2,8940	1,3870	017002/1. 0019002/1.	1,0320 0,3550		FO	–	I.	
P.	Trstenná n.O.	odstav. plochy	0,1362	0,1362	017002/1. 018003/2.	0,0852 0,0510		FO	–	I.	
Spo-lu				2,3501							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa text v 10. odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 490 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 110 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku; v rozvojových plochách č. 3 a 4 sa rodinné domy majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou výmerou 325 m²

V podkapitole Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby) sa text v odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1, v území občianskeho vybavenia O1

V podkapitole Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti) sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:

- maximálne 15% – v území občianskeho vybavenia O1

V podkapitole Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch) sa text v odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- minimálne 70% – v rekreačnom území R2, v území občianskeho vybavenia O1

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2 (rekreácia v krajine) sa text odseku Charakteristika a vymedzenie nahrádza nasledovným textom (s vyznačením vypusteného textu prečiarknutím a doplneného textu podčiarknutím) :

- Priestorovo-funkčný celok R2 je určený na extenzívne rekreačné aktivity v krajine, s prevahou prírodných prvkov a s minimálnym podielom zastavaných a spevnených plôch (prípadné trvalé stavby sa predpokladajú len na nepoľnohospodárskej pôde a na vymedzenej ploche vo väzbe na rozvojovú plochu

č. 4). ~~Tvorí ho existujúci areál so zeleňou na západnom okraji obce, ako aj~~ Tvorí ho potenciálne oddychovo-rekreačné plochy pri priesakovom kanáli a rozvojovej ploche č. 4. Priestorovo-funkčný celok R2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2 sa text odseku Charakteristika a vymedzenie nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím) :

- Priestorovo-funkčný celok V2 je určený pre výrobné a komunálne služby. Predstavuje ho areál na severozápadnom okraji obce a zberné miesto pri ceste III/1417, ako aj rozvojová plocha doplnku D1. Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1 (za priestorovo-funkčným celkom V2) s nasledovným textom:

Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok O1 v rozsahu zmeny Z1 je určený pre lokalizáciu zariadenia sociálnych služieb pre seniorov. Priestorovo-funkčný celok O1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- základné občianske vybavenie typu sociálne služby, verejné stravovanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- bývanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

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

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- rozvojová plocha zmeny Z1, odstavné a manipulačné plochy pri cestách č. II/506, III/1417, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

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 1 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

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 Regulačný výkres, t.j. výkres č. 5.

Záväzná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 2). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

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:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi a sekundárnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- profilovať centrálnu zónu obce na prieniku kompozičných osí
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- rozširovanie obytného územia realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 490 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 110 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku: v rozvojových plochách č. 3 a 4 sa rodinné domy majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou výmerou 325 m²¹
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky
- rešpektovať územnotechnické limity (línie nadradeného dopravného a technického vybavenia)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti

¹Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným oddelením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Týkajú sa plôch s predpokladom lokalizácie zástavby (navrhované rozvojové plochy), ako aj plôch existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný 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 technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2

- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1, v území občianskeho vybavenia O1
- 8 m – vo výrobnom území V2
- 12 m – vo výrobnom území V1

Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný 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. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 35% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- maximálne 20% – vo výrobnom území V1, V2, v rekreačnom území R2
- maximálne 15% – v území občianskeho vybavenia O1
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1

Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- minimálne 10% – vo výrobnom území V2
- minimálne 25% – vo výrobnom území V1
- minimálne 30% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- minimálne 50% – v rekreačnom území R1
- minimálne 70% – v rekreačnom území R2, v území občianskeho vybavenia O1

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.

Regulatívy 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 / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselnícko-výrobných prevádzok. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytne územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 50 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem 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
- 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 Z1 (centrálna zóna obce)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Centrálnu zónu obce tvorí pôvodná zástavba s koncentráciou zariadení občianskeho vybavenia. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku

- bývanie v bytových domoch – len v rámci polyfunkčných objektov
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- 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 rekreačné územie R1 (šport)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním a dobudovaním existujúceho športového areálu. Priestorovo-funkčný celok R1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Pripustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport a rekreáciu

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2 (rekreácia v krajine)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok R2 je určený na extenzívne rekreačné aktivity v krajine, s prevahou prírodných prvkov a s minimálnym podielom zastavaných a spevnených plôch (prípadné trvalé stavby sa predpokladajú len na nepoľnohospodárskej pôde a na vymedzenej ploche vo väzbe na rozvojovú plochu č. 4). ~~Tvorí ho existujúci areál so zelenou na západnom okraji obce, ako aj~~ Tvorí ho

potenciálne oddychovo-rekreačné plochy pri priesakovom kanáli a rozvojovej ploche č. 4. Priestorovo-funkčný celok R2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská, oddychovo-rekreačné plochy a zariadenia pre rekreáciu a šport
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- vodné plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej výroby v rámci hospodárskeho dvora, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu a agroturistiku. Priestorovo-funkčný celok V1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- agroturistika – v súvislosti s poľnohospodárskou výrobou

- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok V2 je určený pre výrobné a komunálne služby. Predstavuje ho areál na severozápadnom okraji obce a zberné miesto pri ceste III/1417, ako aj rozvojová plocha doplnku D1. Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok)
- zberný dvor (zberné miesto) – len v existujúcej polohe

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- bývanie
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok O1 v rozsahu zmeny Z1 je určený pre lokalizáciu zariadenia sociálnych služieb pre seniorov. Priestorovo-funkčný celok O1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- základné občianske vybavenie typu sociálne služby, verejné stravovanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- bývanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 je predstavuje technické dielo – prírodný kanál vodného diela vodného diela Gabčíkovo, vrátane hrádzí, priesakových kanálov. Priestorovo-funkčný celok K1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie nadregionálneho významu (stavby vodného diela Gabčíkovo)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- cyklistické trasy
- trvalé trávne porasty, sprievodná líniová zeleň – pozdĺž hrádzí a priesakových kanálov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (cintorín)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň - špeciálna zeleň cintorína. Priestorovo-funkčný celok K2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3 (záhrady)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad rodinných domov, ktoré nie sú určené na obytnú zástavbu. Priestorovo-funkčný celok K3, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a so zastavanou plochou do 50 m²
- verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K4 (les)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 je zalesnený a využívaný pre účely lesného hospodárstva. Plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability.

Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese, v rozsahu pozemkov vedených v KN ako lesné pozemky.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K5 (orná pôda)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K5 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K5 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

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):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania
- ťažba nerastných surovín

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 celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- prevádzky obchodu a služieb v zastavanom území ďalej situovať pozdĺž cesty II/506
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

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 – cesty II. a III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- rešpektovať vodnú cestu medzinárodného významu trasovanú prírodným kanálom Vodného diela Gabčíkovo
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmienujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská

- pre nové miestne a upokožené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 8,5 m (pre obojsmerné cesty), resp. 5 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- vybudovať chodníky pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce a jeho navrhovanom rozšírení
- vybudovať napojenie obce na Medzinárodnú dunajskú cyklotrasu
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy v smere Trstená na Ostrove - Jurová a Jurová – Baka (v zmysle nadradenej ÚPD)
- zabezpečiť parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

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 v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu a v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o nové rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia splaškovej kanalizácie
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie ZVN, VN
- 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 a zariadenia 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 obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať charakter historického pôdorysu v najstaršej časti obce, t.j. pozdĺž hlavnej ulice a ulíc situovaných juhozápadne od hlavnej ulice v strednej časti zastavaného územia obce
- pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v najstaršej častiach obce zachovať pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia
- zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby
- zachovať a chrániť pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami: prístenný kríž (pri ceste smerom na obec Baka), kaplnka (v blízkosti areálu družstva), hlavný kríž cintorína, dobové náhrobné kamene, Lurdská jaskyňa, pomník padlým v 1. a 2.

svetovej vojne, Kostol Sedembolestnej Panny Márie, zvonica, budova bývalej školy (na hlavnej ulici), socha sv. Floriána (pred požiarnou zbrojnicou), vyrezávaný drevený pamätný stĺp (na pamiatku vysídlených občanov obce), pomník Turul (pred budovou bývalej pošty), objekty zo zachovanej staršej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (dom č. 55, dom č. 140, dom č. 143, dom č. 31, dom č. 32 a ďalšie)

- v prípade pôvodnej historickej zástavby zachovať, prípadne rekonštruovať objekty so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru; k ich odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- V prípade objektov z pôvodnej historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru. K odstráneniu objektov možno pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, 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 platnou legislatívou (v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov).

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 Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biokoridor nadregionálneho významu NRBk2b Dunajský kanál
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu, ekologicky významné segmenty krajiny, genofondovú lokalitu

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
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a inváznych druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- renaturovať a sprietočniť kanál Baka
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- 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 plochy lesných pozemkov a lesnej vegetácie
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území, resp. po ich obvoде, ako aj v prípade plôch športu a rekreácie, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest

- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách a verejnú/areálovú zeleň v navrhovanom obytnom území, bez kolízie s inžinierskymi sieťami
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok 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 podlažia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany
- pred výstavbou v rozvojových plochách č. 3, 4, 9 preukázať, že nebude dochádzať k negatívnemu vplyvu na pohodu bývania z dopravy na príľahlých cestách II. a III. triedy

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 Trstená na Ostrove zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)
- rozvojová plocha zmeny Z1, odstavné a manipulačné plochy pri cestách č. II/506, III/1417, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1

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 hraníc súvisle 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.):
 - 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
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 oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

- 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 plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m

pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 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. 452/2021 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 potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku - kanála Šulany – Jurová, ako aj priesakového kanála 10 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej

infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň; zakazuje sa ťažiť zeminu (väčšie výkopy) do 50 m od päty ochrannej hrádze a akúkoľvek stavebnú činnosť konzultovať so správcom povodia

- ochranné pásmo prírodného kanála VD Gabčíkovo 23 m od päty hrádze
- 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 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 vodného zdroja S3 I. stupňa

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 Trstená na Ostrove vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch č. 2, 5.

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

Územný plán obce Trstená na Ostrove 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 Trstená na Ostrove určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest II. a III. triedy *
- 2 – výstavba miestnych a upokojených ciest *
- 3 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 4 – cyklistické trasy
- 5 – elektrické vedenie ZVN 2x400 kV
- 6 – transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 7 – inžinierske siete (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií/rozhlasu)
- 8 – rekonštrukcia a dobudovanie športového areálu
- 9 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene

* vrátane chodníkov

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 Trstená na Ostrove nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb predstavuje Regulačný výkres (výkres č. 6). Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10 záväznej časti.