

NÁVRH

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÁTOV ZMENY A DOPLNKY č. 1/2025 C - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

(súčasť VZN obce o záväzných častiach ÚPN-O Kátov - Zmeny a doplnky č. 1/2025)

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC KÁTOV

SPRACOVATEĽ : ING.ARCH.ŠAGÁT VLADIMÍR, SNP 408/3, MYJAVA 907 01

DÁTUM : 09 / 2025

O B S A H

C - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	3
C1 - Návrh regulatívov funkčného využitia územia	3
C2 - Návrh regulatívov priestorového usporiadania územia	3
C3 - Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (Regulačné listy prevládajúcich funkčných území)	3
C4 - Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti	12
C5 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	12
C6 - Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	14
C7 - Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	14
C8 - Vymedzenie zastavaného územia obce	14
C9 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
C10 - Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny	15
C11 - Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu	18
C12 - Zoznam verejnoprospešných stavieb	18
C13 - Návrh stavebných uzáver	19

C - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Kapitola C sa nemení.

C 1 - NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola C1 sa nemení.

C 2 - NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

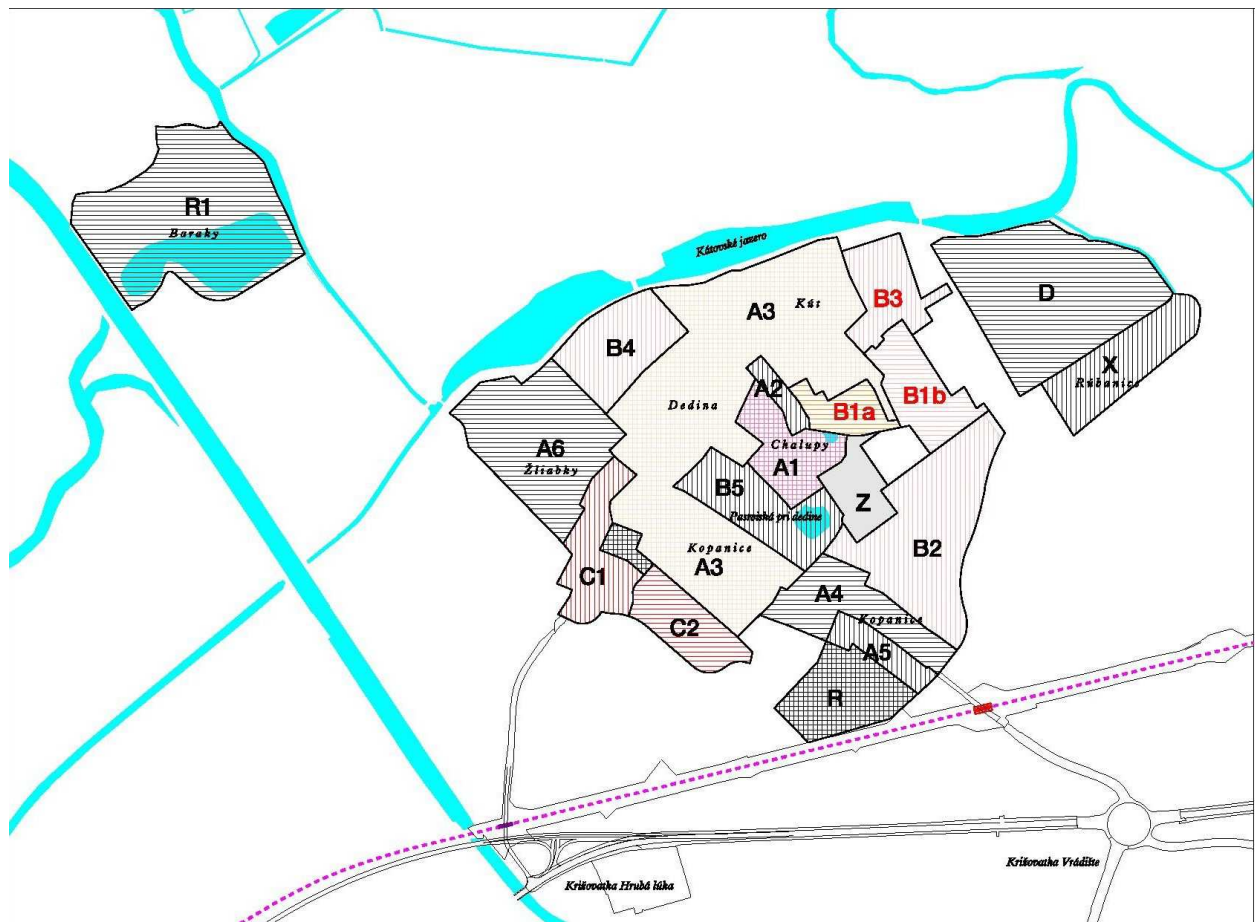
Kapitola C2 sa nemení.

C 3 - ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (REGULAČNÉ LISTY PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ)

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text C3 sa nemení.

ORIENTAČNÁ SITUÁCIA LOKALÍT FUNKČNÉHO VYUŽITIA



**REGULAČNÝ LIST - lokalita A1 - PÔVODNÉ VIDIECKE JADRO v centrálnej časti
- ulica CHALUPY**

Text „ Regulačný list – lokalita A1 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita A2 - EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA - ulica CHALUPY

Text „ Regulačný list – lokalita A2 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita A3 - PÔVODNÁ VIDIECKA ZÁSTAVBA

- ulica DEDINA,
- ulica KOPANICE,
- ulica KÚT

Text „ Regulačný list – lokalita A3 - “ sa nemení.

**REGULAČNÝ LIST - lokalita A4 - PÔVODNÁ VIDIECKA ZÁSTAVBA
- ulica KOPANICE**

Text „ Regulačný list – lokalita A4 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita A5 - EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA - ulica KOPANICE

Text „ Regulačný list – lokalita A5 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita A6 - EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA - IBV ŽLIABKY

Text „ Regulačný list – lokalita A6 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita B1a - IBV ČERNÉ MORE (I.etapa)

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Poloha vlastn. hraníc pozemkov registra C-KN v lok. **B1a** umožňuje stanovenie podmienok pre výstavbu rodinných domov na vlastných pozemkoch stavebníkov-investorov - implementácia územnotechnickej zmeny v pôvodnej lokalite B1. Zmena je zdokumentovaná v grafickej časti.

Funkčné využitie územia : obytné územie so zástavbou rodinnými domami aproximácia navrhovaných pozemkov : 8 (28 obyv.)

Základná charakteristika : lokalita je určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami, dvojdomami. Drobná hospodárska činnosť, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, nevyhnutná občianska, dopravná a technická vybavenosť.

Funkčná regulácia

Prípustná funkcia

- bývanie v rodinných domoch - izolovaná forma,
- bývanie v rodinných domoch - forma dvojdomu - využitie spoločnej hranice sused. pozemkov,
- drobné hospodárske objekty, garáže,
- verejné dopravné vybavenie potrebné na obsluhu územia (cesty, plochy statickej dopravy,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy zelene, zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným nárokom,

Doplnková funkcia

- základná občianska vybavenosť (obchodno-obslužná vybavenosť) pre zabezpečenie denných potrieb obyvateľov, nerušiaci bývanie,

Neprípustná funkcia

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo - sklady, skládky,
- distribučná logistika - služby nákladnej dopravy,

Regulácia intenzity využitia plôch

Spôsob zástavby rod. domami - hustota, členitosť, výškové usporiadanie musí byť v súlade s nárokmi na preslnenie a osvetl. budov na bývanie, zachovanie intimity bývania, nárokov PO, CO, tvorba vegetačných plôch.

Minimálna výmera pozemkov

- minimálna výmera pozemku nie je stanovená,
- minimálna šírka pozemku nie je stanovená, akceptuje sa šírka existujúcich parciel,

Maximálny index zastavanej plochy

- 0.30 (pri dosiahnutí výmery pozemku 600 m²)

Minimálny index zelene

- 0.70 (pri dosiahnutí výmery pozemku 600 m²)

Podlažnosť

- 2 nadzemné podlažia (prízemie + podkrovia),

■ Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara - min. 6m od prednej hranice pozemku,
- min. vzdialenosť od bočnej hranice pozemku podľa SZ,
- min. vzdialenosť medzi rodinnými domami podľa SZ,

■ Doporučený spôsob zastrešenia objektov

- sedlová strecha, sklon strešných rovín ako u existujúcej zástavby,

■ Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- výkres verejnoprospešných stavieb,

■ Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- reparcelácia pozemkov, resp. scelovanie,

■ Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- štúdiá obslužnej cesty v lokalite **B1a** funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, MOU 4,5/30;

REGULAČNÝ LIST - lokalita B1b - IBV PADELKY PRI ZÁHRADÁCH - I. (I.etapa)

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Implementácia územno-technickej zmeny v pôvodnej lokalite B1. Zmena je zdokumentovaná v grafickej časti.

Funkčné využitie územia : obytné územie so zástavbou rodinnými domami aproximácia navrhovaných pozemkov : 19 (67 obyv.)

Základná charakteristika : lokalita je určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, nevyhnutná občianska, dopravná a technická vybavenosť.

Funkčná regulácia

Prípustná funkcia

- bývanie v rodinných domoch (izolovaná forma),
- drobné hospodárske objekty, garáže,
- verejné doprav. vybavenie potrebné na obsluhu územia (komunik., plochy statickej dopravy,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy zelene, zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným nárokom,

Doplnková funkcia

- základná občianska vybavenosť (obchodno-obslužná vybavenosť) pre zabezpečenie denných potrieb obyvateľov, nerušiaci bývanie,

Nepripustná funkcia

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo - sklady, skládky,
- distribučná logistika - služby nákladnej dopravy,

Regulácia intenzity využitia plôch

Spôsob zástavby rodinnými domami - hustota, členitosť, výškové usporiadanie musí byť v súlade s nárokmi na preslnenie a osvetlenie budov na bývanie, zachovanie intimity bývania, nárokov PO, CO, tvorba vegetačných plôch.

Minimálna výmera pozemkov

- pre izolované rodinné domy min. 600 m²
- minimálna šírka pozemku 20 m

Maximálny index zastavanej plochy (pri výmere 600 m²)

- 0.30

Minimálny index zelene

- 0.70

Podlažnosť

- 2 nadzemné podlažia (prízemie + využiteľné podkrovia)

Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara - min. 6m od prednej hranice pozemku

- min. vzdialenosť od bočnej hranice pozemku podľa SZ
- min. vzdialenosť medzi rodinnými domami podľa SZ

■ **Doporučený spôsob zastrešenia objektov**

- sedlová strecha, sklon strešných rovín v zmysle spracovanej UŠ

■ **Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**

- výkres verejnoprospešných stavieb,

■ **Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**

- reparcelácia pozemkov, resp. sceľovanie,
- vybudovanie plochy s ochrannou izolačnou zeleňou, ktorá bude plochu bývania oddeľovať od stolárskej výroby nábytku NOBL;
- posilnenie existujúceho izolačného pásu zelene medzi lokalitou B1b a lokalitou D - bývalý areál ROD Skalica a.s. - HD Kátov v OP = 100 m (v areáli sú v prenajatých objektoch výrobnopodnikateľské aktivity);

- eliminovať nežiadúce vplyvy na chránené funkcie - bývania, športu a rekreácie funkciami prevádzok, ktoré nadmerne zaťažujú životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov z poľnohospodárskej výroby, autoopravovne, lakovne, drevovýroba, kovovýroba, betonárne... v zmysle odporúčaní prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99,

- **v prípade funkčných plôch priemyslu v kontakte s funkčnými plochami bývania**, navrhovať iba také výrobné činnosti, ktoré nebudú znehodnocovať kvalitu bývania nadmerným zápachom, prachom, hlukom a vibráciami,
- technické a technologické zabezpečenie prevádzky k zníženiu hladiny hluku, tak aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a predpisov:
- Zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- NV SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
- NV SR č. 339/2006 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií :
- pre kategóriu územia II.- priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov je prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A zvuku pre referenčný časový interval:

deň je 50_{Aeq,p}
večer je 50_{Aeq,p}
noc je 45_{Aeq,p}

■ **Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**

- urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST - lokalita B2 - IBV PADELKY CEZ CHODNÍK - I. (II. etapa)
IBV PADELKY CEZ CHODNÍK - II. (výhl'ad)

Text „ Regulačný list – lokalita B2 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita B3 - IBV PADELKY PRI ZÁHRADÁCH - II. (výhl'ad)

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Plocha pôvodnej lokality B3 bola redukovaná s identickým označením **B3**. Zmena je zdokumentovaná v grafickej časti.

Funkčné využitie územia : obytné územie so zástavbou rodinnými domami aproximácia navrhovaných pozemkov : 15 (53 obyv.)

Základná charakteristika : lokalita je určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, nevyhnutná občianska, dopravná a technická vybavenosť. Je uvažované s prepojením **B1b**.

Funkčná regulácia

■ Prípustná funkcia

- bývanie v rodinných domoch (izolovaná forma),
- drobné hospodárske objekty, garáže,
- verejné dopravné vybavenie potrebné na obsluhu územia (komunik., plochy statickej dopravy,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy zelene, zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným nárokom,

■ Doplnková funkcia

- základná občianska vybavenosť (obchodno-obslužná vybavenosť) pre zabezpečenie denných potrieb obyvateľov, nerušiaci bývanie,

■ Nepripustná funkcia

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo - sklady, skládky,
- distribučná logistika - služby nákladnej dopravy,

Regulácia intenzity využitia plôch

Spôsob zástavby rodinnými domami - hustota, členitosť, výškové usporiadanie musí byť v súlade s nárokmi na preslnenie a osvetlenie budov na bývanie, zachovanie intimity bývania, nárokov PO, CO, tvorba vegetačných plôch.

■ Minimálna výmera pozemkov

- pre izolované rodinné domy min. 600 m²
- minimálna šírka pozemku 20 m

■ Maximálny index zastavanej plochy (pri výmere 600 m²)

- 0.30

■ Minimálny index zelene

- 0.70

■ Podlažnosť

- 2 nadzemné podlažia (prízemie + využiteľné podkrovia)

■ Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara - min. 6m od prednej hranice pozemku
- min. vzdialenosť od bočnej hranice pozemku podľa SZ

- min. vzdialenosť medzi rodinnými domami podľa SZ

■ **Doporučený spôsob zastrešenia objektov**

- sedlová strecha, sklon strešných rovín v zmysle spracovanej UŠ

■ **Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**

- výkres verejnoprospešných stavieb,

■ **Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**

- reparcelácia pozemkov, resp. scelovanie,

- posilnenie existujúceho izolačného pásu zelene medzi lokalitou B3 a lokalitou D - bývalý areál ROD Skalica a.s. - HD Kátov v OP = 100 m (v areáli sú v prenajatých objektoch výrobnopodnikateľské aktivity);

- eliminovať nežiadúce vplyvy na chránené funkcie - bývania, športu a rekreácie funkciami prevádzok, ktoré nadmerne zaťažujú životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov z poľnohospodárskej výroby, autoopravovne, lakovne, drevovýroba, kovovýroba, betonárne... v zmysle odporúčaní prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99,

- **v prípade funkčných plôch priemyslu v kontakte s funkčnými plochami bývania**, navrhovať iba také výrobné činnosti, ktoré nebudú znehodnocovať kvalitu bývania nadmerným zápachom, prachom, hlukom a vibráciami,

- technické a technologické zabezpečenie prevádzky k zníženiu hladiny hluku, tak aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a predpisov:

- Zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- NV SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,

- NV SR č. 339/2006 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií :

- pre kategóriu územia II.- priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov je prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A zvuku pre referenčný časový interval:

deň je $50_{Aeq,p}$

večer je $50_{Aeq,p}$

noc je $45_{Aeq,p}$

- v zmysle § 49 ods. 2 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať obojstranný 10,00 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Kopčiansky kanál;

■ **Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**

- urbanistická štúdia,

REGULAČNÝ LIST - lokalita B4 - IBV KÁTOVSKÉ JAZERO - I. (I.etapa)
IBV KÁTOVSKÉ JAZERO - II. (výhľad)

Text „ Regulačný list – lokalita B4 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita B5 - IBV PASTVISKÁ PRI DEDINE (II.etapa)

Text „ Regulačný list – lokalita B5 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lok. C 1 - CENTRUM - VYBAVENOSŤ (I. etapa)

Text „ Regulačný list – lokalita C1 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lok. C 2 - CENTRUM - VYBAVENOSŤ (II.etapa)

Text „ Regulačný list – lokalita C2 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita S - AREÁL MATERSKEJ ŠKOLY - EXIST. VYBAV.

Text „ Regulačný list – lokalita S - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita R - ŠPORTOVÝ AREÁL PRI ŽELEZNICI
- EXIST. VYBAVENOSŤ - revitalizácia (I.etapa)

Text „ Regulačný list – lokalita R - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita R1 - BARAKY (ZA VODOU)
- EXIST. VÝSTAVBA ZÁHRADKÁRSKÝCH OBJEKTOV (stávajúca výmera R1)

Text „ Regulačný list – lokalita R1 - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita Z - CINTORÍN - ROZŠÍRENIE (výhľad)

Text „ Regulačný list – lokalita Z - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita X - RÚBANICE (II.etapa)

Text „ Regulačný list – lokalita X - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - lokalita D - AREÁL ROD SKALICA - EXIST. AREÁL

Text „ Regulačný list – lokalita D - “ sa nemení.

REGULAČNÝ LIST - L - PLOCHY LESOV - KÁTOVSKÝ LES

Text „ Regulačný list – lokalita L - “ sa nemení.

C 4 - ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Kapitola C4 sa nemení.

C 5 - ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text C5 sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

Pre rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ je potrebné zabezpečiť:

Cesta III/1127 Kátov – Vrádište

Text „Cesta III/1127 Kátov - Vrádište “ sa nemení.

Cesta II/426 Holíč – Skalica – Hran. priech. ČR

Text „Cesta II/426 Holíč – Skalica – Hran. priech. ČR “ sa nemení.

Cesta I/2 Holíč - navrhovaný obchvat mesta (ÚR sp. zn.: 5290/08)

Text „Cesta I/2 Holíč - navrhovaný obchvat mesta (ÚR sp. zn.: 5290/08) “ sa nemení.

Križovatka Hrubá lúka /mimoúrovňová/ (Odkaz vo výkr. č. 4 - Verej. doprav. vybav. obce; č. 9 - VPS)

Text „Križovatka Hrubá lúka /mimoúrovňová / - “ sa nemení.

Križovatka Vrádište /kruhová/

Text „Križovatka Vrádište /kruhová/ “ sa nemení.

Miestne a účelové cesty

Text „Miestne a účelové cesty “ sa nemení.

Rekonštrukcia existujúcich miestnych ciest

Text „Rekonštrukcia existujúcich miestnych ciest “ sa nemení.

Nové navrhované miestne a účelové cesty

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text „Nové navrhované miestne a účelové cesty “ sa nemení.

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch :

I. etapa: návrh predstavuje obdobie do roku 2025

II. etapa: návrh predstavuje obdobie do roku 2035.

Výhľadové obdobie predstavuje návrh po r. 2035.

Lokalita B1a IBV Černé more (I.et.)

Lokalita B1b IBV Padelky pri záhradách I (I. et.)

Lokalita B2 IBV Padelky cez chodník - I (II. et.)

Lokalita B2 IBV Padelky cez chodník - II (výhľad)

Lokalita B3 IBV Padelky pri záhradách - II (výhľad)

Lokalita B4 IBV Kátovské jazero - I (I. et.)

Lokalita B4 IBV Kátovské jazero - II (výhľad)

Lokalita B5 IBV Pastviská pri dedine (II. et.)

Lokalita C1 – Centrum - vybavenosť (I. et.)

Lokalita C2 – Centrum - vybavenosť (II. et.)

Lokalita R – Športový areál pri železnici (I. et)

Lokalita R1 – Baraky (Za vodou) – záhradkárská osada

Lokalita X – Rúbanice (II. etapa)

Cesta prepojujacia - Miestna obslužná funkčnej triedy C2 kategórie min. 7,5/40-50

Odvodnenie ciest

Text „Odvodnenie ciest“ sa nemení.

Statická doprava

Text „Statická doprava“ sa nemení.

Chodníky – cestičky pre peších

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text „Chodníky –“ sa nemení.

- pri prepojení lokality A2 s lokalitou B1a, B1b.

Cyklistická doprava

Text „Cyklistická doprava“ sa nemení.

Hromadná doprava

Text „Hromadná doprava“ sa nemení.

Železničná doprava

Text „Železničná doprava“ sa nemení.

Letecká doprava

Text „Letecká doprava“ sa nemení.

Vodná doprava

Text „Vodná doprava“ sa nemení.

Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov

Text „Dopravné objekty -“ sa nemení.

Hlukové pomery z dopravy

Text „Hlukové pomery z dopravy“ sa nemení.

Ochranné pásma

Text „Ochranné pásma“ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo – vodné toky, vodné plochy a hydromelioračné opatrenia

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia -“ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo - vodovod, kanalizácia

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia -“ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo – odvodnenie územia

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie elektrickou energiou

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie plynom

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - telekomunikačné a rozhlasové rozvody (EKS)

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

Zásady a regulatívy umiestnenia špeciálnej vybavenosti územia

Text „Zásady a regulatívy umiestnenia - “ sa nemení.

C 6 - ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Kapitola C6 sa nemení.

C 7 - ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola C7 sa nemení.

C 8 - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text kapitoly C8 sa nemení.

Súčasné ohraničenie zastavaného územia (intravilánu) obce zodpovedá stavu k 1.1.1990. Plocha územia je 37,0115 ha.

Návrh vymedzenia zastavaného územia obce v sebe zahŕňa pôvodnú hranicu zastavaného územia obce na ktorú naväzujú nové rozvojové plochy.

Rozvoj navrhovaných funkčno-priestorových vzťahov si vyžiadal posun hraníc zastavaného územia určený nasledovnými lokalitami, resp. iba ich časťami, nachádzajúcimi sa mimo súčasné zastavané územie :

- B1b, B2, B3 - prevažujúca funkcia bývania v rodinných domoch;

- C1 - občianska vybavenosť z oblasti kultúry;
- C2 - občianska vybavenosť obchodno-obslužná;
- Z - špecifické zariadenie občianskej vybavenosti - cintorín /rozšírenie;
- pripojovacia cesta C2 MO 7,5/40 lokalít B2, X, D;

Nasledovné plochy /časti lokalít/ sú navrhované k rozšíreniu súčasného zastavaného územia :

Por. číslo	Názov lokality	Výmera (ha)
1	lokalita B1b - IBV Padelky pri záhradách - I	1,78195
2	lokalita B2 - IBV Padelky cez chodník - I	3,89313
3	lokalita B2 - IBV Padelky cez chodník - II	0,04230
4	lokalita B3 - IBV Padelky pri záhradách - II	0,90000
5	lokalita C1 - Centrum - vybavenosť	0,92579
6	lokalita C2 - Centrum - vybavenosť	1,34641
7	lokalita Z - Cintorín - rozšírenie	0,03547
8	pripojovacia cesta C2 MO 7,5/40 lokalít B2, X, D	0,44388
9	zvyškové plochy medzi navrh. lokalitami a súčasným ZÚO	0,181383
Navrhovaná plocha k rozšíreniu zastavaného územia (spolu)		9,550313

Navrhovaná lokalita **R** - Športový areál - **rozšírenie** / lokálna cyklotrasa, exter. fytnes prvky/ s výmerou 1,4821 ha nie je súčasťou navrhovaného rozšírenia ZÚO.

Navrhovaná lokalita **X** - Rúbanice pre rozvoj výroby a skladovania s výmerou 2,10961 ha je mimo zastavané územie obce.

Súčasná plocha ZÚO : 37,0115 ha
 Navrhovaná plocha k rozšíreniu ZÚO : 9,5503 ha
Navrhovaná plocha ZÚO spolu je : 46,5618 ha

Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti ÚPD ako záväzný regulatív vo **Výkrese záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - č. 9.**

C 9 - VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola C9 sa nemení.

C 10 - PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text C10 sa nemení.

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Text „Plochy pre verejnoprospešné stavby“ sa nemení.

Požiadavky na plochy verejnoprospešných stavieb - doprava

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text „ Požiadavky na plochy verejnoprospešných stavieb - doprava “ sa nemení.

Cesta III/1127 Kátov - Vrádište

Text „ Cesta III/1127 Kátov - Vrádište “ sa nemení.

Cesta II/426 Holíč – Skalica – Hran. priech. ČR

Text „ Cesta II/426 Holíč - Skalica “ sa nemení.

Cesta I/2 Holíč - navrhovaný obchvat mesta (ÚR sp. zn.: 5290/08)

Text „ Cesta I/2 Holíč - navrhovaný obchvat mesta “ sa nemení.

Križovatka Hrubá lúka /mimoúrovňová/ (Odkaz vo výkr. č. 4 - Verej. doprav. vybav. obce; č. 9 - VPS)

Text „ Križovatka Hrubá lúka /mimoúrovňová “ sa nemení.

Križovatka Vrádište /kruhová/

Text „ Križovatka Vrádište /kruhová “ sa nemení.

Miestne cesty a verejné účelové cesty**Miestne a účelové cesty**

Text „ Miestne a účelové cesty “ sa nemení.

Rekonštrukcia existujúcich miestnych ciest

Text „ Rekonštrukcia existujúcich miestnych ciest “ sa nemení.

Nové navrhované miestne a účelové cesty

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text „ Nové navrhované miestne a účelové cesty “ sa nemení.

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch :

I. etapa: návrh predstavuje obdobie do roku 2025

II. etapa: návrh predstavuje obdobie do roku 2035.

Výhľadové obdobie predstavuje návrh po r. 2035.

Lokalita B1a IBV Černé more (I. et.)

Lokalita B1b IBV Padelky pri záhradách I (I. et.)

Lokalita B2 IBV Padelky cez chodník - I (II. et.)

Lokalita B2 IBV Padelky cez chodník - II (výhľad)

Lokalita B3 IBV Padelky pri záhradách - II (výhľad)

Lokalita B4 IBV Kátovské jazero - I (I. et.)

Lokalita B4 IBV Kátovské jazero - II (výhľad)

Lokalita B5 IBV Pastviská pri dedine (II. et.)

Lokalita C1 – Centrum - vybavenosť (I. et.)

Lokalita C2 – Centrum - vybavenosť (II. et.)

Lokalita R – Športový areál pri železnici (I. et.)

Lokalita R1 – Baraky (Za vodou) – záhradkárska osada

Lokalita X – Rúbanice (II. etapa)

Cesta prepojovacia - Miestna obslužná funkčnej triedy C2 kategórie min. 7,5/40-50

Odvodnenie ciest

Text „ Odvodnenie ciest “ sa nemení.

Statická doprava

Text „ Statická doprava “ sa nemení.

Chodníky - cestičky pre peších

Text „ Chodníky - “ sa nemení.

Cyklistická doprava

Text „ Cyklistická doprava “ sa nemení.

Hromadná doprava

Text „ Hromadná doprava “ sa nemení.

Železničná doprava

Text „ Železničná doprava “ sa nemení.

Letecká doprava

Text „ Letecká doprava “ sa nemení.

Vodná doprava

Text „ Vodná doprava “ sa nemení.

Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov

Text „ Dopravné objekty - “ sa nemení.

Požiadavky na plochy verejnoprospešných stavieb - líniové stavby technic. infraštruktúry.

Text „ Požiadavky na plochy verejnopr. stavieb - líniové stavby tech. infraštruktúry “ sa nemení.

Požiadavky na plochy verejnoprospešných stavieb - zariadenia technickej infraštruktúry

Text „ Požiadavky na plochy verejnopr. stavieb - zariadenia tech. infraštruktúry “ sa nemení.

Požiadavky na plochy verejnoprospešných stavieb - zariadenia a stavby na odvádzanie dažďových a prívalových vôd a ochrana pred povodňami

Text „ Požiadavky na plochy verejnopr. stavieb - zariad. a stavby na odvádzanie dažďových a prívalových vôd a ochrana pred povodňami “ sa nemení.

Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

- Plochy B1a, B1b, B2, B3, B4, B5, C1, C2, R, Z, D, X, prepojovacia cesta do lok. B2, X, D v zmysle grafickej časti - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb č. 9.

Plochy pre asanáciu

Text „ Plochy pre asanáciu “ sa nemení.

Plochy pre chránené časti krajiny

Text „ Plochy pre chránené časti krajiny “ sa nemení.

C 11 - URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text C11 sa nemení.

- Územný plán obce navrhuje pre uvedené rozvojové lokality spracovanie urbanistickej štúdie ako ÚPP za účelom upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia : **B1b, B2, B3, B4, B5, C1, C2, Z, X, prepojavacia cesta do lok. B2, X, D;**

- Riešenie odvádzania dažďových a prítalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami - potrebné obstaranie a schválenie **územného vodohospodárskeho generelu** v zmysle § 5 ods. 1 a 2 stavebného zákona.

C 12 - ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zmeny a doplnky v texte sú zvýraznené šedou farbou.

Ostatný text C12 sa nemení.

V riešenom území sú navrhované tieto verejnoprospešné stavby, označené vo výkresovej časti - **Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb č. 9 :**

VPS - 1 • Text „ VPS - 1 “ sa nemení.

VPS - 2 • Text „ VPS - 2 “ sa nemení.

VPS - 3 • Text „ VPS - 3 “ sa nemení.

VPS - 4 • Text „ VPS - 4 “ sa nemení.

VPS - 5 • Text „ VPS - 5 “ sa nemení.

VPS - 6 • Dopravné a technické vybavenie v lokalite **B1a, B1b, B2, Z;**
/Špecifikácia - Regulačné listy C3/

VPS - 7 • Text „ VPS - 7 “ sa nemení.

VPS - 8 • Text „ VPS - 8 “ sa nemení.

VPS - 9 • Dopravné a technické vybavenie v lokalite **B3;**
/Špecifikácia - Regulačné listy C3/

VPS - 10 • Text „ VPS - 10 “ sa nemení.

VPS - 11 • Text „ VPS - 11 “ sa nemení.

VPS - 12 • Text „ VPS - 12 “ sa nemení.

VPS - 13 • Text „ VPS - 13 “ sa nemení.

VPS - 14 • Text „ VPS - 14 “ sa nemení.

VPS - 15 • Text „ VPS - 15 “ sa nemení.

VPS - 16 • Text „ VPS - 16 “ sa nemení.

- **Vymedzenie VPS - doprava :** Text sa nemení.
- **VPS - líniové stavby technic. infraštruktúry :** Text sa nemení.
- **VPS - zariadenia technickej infraštruktúry :** Text sa nemení.
- **VPS - zariadenia a stavby na odvádzanie dažďových a prívalových vôd a ochrana pred povodňami :** Text sa nemení.

C 13 - NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER

Kapitola C13 sa nemení.