



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Č I E R N Y B R O D

## B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2“

úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Čierny Brod“, schváleného uznesením č. 49/OZ/9/4/2015 zo dňa 09.04.2015 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2015 zo dňa 09.04.2015, účinným dňa 24.04.2015), v znení neskorších zmien a doplnkov, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 2“

**Obstarávateľ:**

Obec Čierny Brod

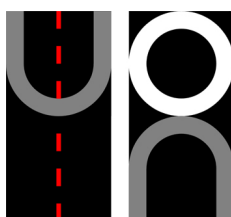
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

**Spracovateľ:**

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



## **OBSAH:**

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 4)**

**B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 6)**

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 6)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 10)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 10)**

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 11)**

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 11)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 13)

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 17)**

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 17)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 19)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 26)**

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 30)**

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 30)**

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 37)**

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 37)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 38)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 38)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 39)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 39)**

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 39)**

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 40)**

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 41)**

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 68)**

**Príloha č. 1: Údaje z evidencie ŠGÚ DS – schéma (str. 70).**

## VYSVETLIVKY:

*Predmetom návrhu „ÚPN obce Čierny Brod – Zmeny a doplnky č. 2“ (ďalej len „ZaD č. 2“) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN obce Čierny Brod v znení neskorších zmien a doplnkov:*

*doplňaný text:* aaaaaaaaaa

*vypúšťaný text:* aaaaaaaaaa

### Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aaaaaaaa | = text platného ÚPN, schváleného uznesením č. 49/OZ/9/4/2015 zo dňa 09.04.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2015 zo dňa 09.04.2015, účinným dňa 24.04.2015) v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1“, schválené uznesením č. 333/OZ/15/12/2016 zo dňa 15.12.2016, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2016 zo dňa 15.12.2016, účinným dňa 30.12.2016) |
| ÚPN      | = územný plán                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ÚPD      | = územno-plánovacia dokumentácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ÚP a SP  | = územné plánovanie a stavebný poriadok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ÚSES     | = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)                                                                                                                                                                                                                                |
| NP       | = nadzemné podlažie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

### Názov dokumentácie:

„Územný plán obce Čierny Brod“ v znení neskorších zmien a doplnkov – B. Závazná textová časť s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 2“.

### Obstarávateľ dokumentácie

**Obec Čierny Brod**, Obecný úrad Čierny Brod, Čierny Brod č. 1, 925 08 Čierny Brod

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

### Spracovateľ dokumentácie

**ÚPn s.r.o.**, Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

#### **Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

#### **Riešiteľský kolektív:**

Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Petra Beňová, Ing. Katarína Staníková.

### Dátum spracovania dokumentácie

November 2025.

## **B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

*V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.*

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

*Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.*

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu**

*Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.*

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

### **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcej z hlavného funkčného využitia)**

- R/R: Plochy rodinných domov
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
- Z/R: Plochy zelene:
  - Z2/R: Plochy parkovej a izolačnej zelene
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP2/R: Plochy rodinných a bytových domov

### **Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- R: Plochy rodinných domov
- B: Plochy bytových domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
Š1: Plochy športu a telovýchovy
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:  
V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady  
V2: Plochy ťažby štrkopieskov
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:  
P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou  
P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy bez živočíšnej výroby
- Z: Plochy zelene:  
Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene  
Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:  
ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

#### **Nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- K: Poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- E: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

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

- Rozvojové zámery č. (1), (6b), (7), (9), (10), (11b), (13) sú navrhované v etape výhľadu – tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce formou zmien a doplnkov, spojená so zaradením plôch do etapy návrhu. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako „poľnohospodárska krajina“ – regulačný blok „K“.
- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch „plochy rodinných domov“ vo výkresoch č. 2.1, 2.2 (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia), ktoré vyjadruje zastavanú plochu (oranžové podfarbenie) a nezastavanú plochu záhrad (zelené podfarbenie), má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcej zástavbe je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačnému bloku, zobrazenému vo výkresoch č. 3.1, 3.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie. Ďalšie vedľajšie komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využívaní môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).
- Doplňkové funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosť, koeficient zastavanosti, koeficient zelene, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.8 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

## **B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)**

### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce Čierny Brod zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice miestnej časti Čierny Brod, v úseku medzi r. k. kostolom a cestným mostom cez Dudvák
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – r. k. kostol sv. Anny v Čiernom Brode, románsky kostol v miestnej časti Heď
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.).
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory (najmä priestor pri kostole a Obecnom úrade a iné)
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.

- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š1, Š2, ZP1, ZP2 pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
  - stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:
  - koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

*Definície pojmov:*

~~Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.~~

*Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách – definíciu pozri v časti Min. podiel zelene). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.*

*Spevnenou plochou sa rozumie zastavaná plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ...), ktorá nepatrí medzi plochy zastavané objektom ani medzi nespevnené plochy. Do spevnených plôch patria aj plochy spevnené zámkovou dlažbou resp. iným nepriepustným materiálom, t. j. okrem materiálov uvedených v popise nespevnených plôch.*

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer ~~započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m nespevnených plôch~~ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda -



okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*Definície pojmov:*

Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlom teréne alebo teréne na konštrukciách (pozri definíciu v texte nižšie). Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, vodných plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. plochy so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch.

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

– maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. „ustupujúce ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

*Definície pojmov:*

~~Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).~~

~~„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).~~

~~„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)~~

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. ~~3,0~~ 4,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. ~~3,5~~ 5,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Pre rodinné domy je v regulačných listoch stanovená aj špecifická regulácia podlažnosti podľa typu zastrešenia.

– druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) je **prípustná v lokalitách č. 1/2, 2/2, v ostatných lokalitách** je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

**Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

**Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

– min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojových plochách č. 1, 2, (10) dodržať podmienku min. výmery pozemkov **600 m<sup>2</sup>**.

– odstupové vzdialenosti medzi objektmi podmienky umiestnenia stavieb

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o stavebnom zámere na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiaru a jednotný vzhľad, v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru a vzhľad jednej zo susediacich budov (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy - v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

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 záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

*Definície pojmov:*

*Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). Dodržiavanie stavebnej čiary sa nevyžaduje pre stavbu garáže (aj ak je súčasťou stavby).*

*Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru pozemných komunikácií, vrátane chodníkov, cyklistických trás príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).*

*Jednotným vzhľadom objektov sa rozumie umiestňovanie výrazovo podobných objektov v uličnom priestore (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice) z hľadiska výšky, zastavanej plochy, podlažnosti, typu zastrešenia, celkovej hmoty stavby atď.*

– oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

– špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov. **Špecifické regulatívy sú uvedené v tabuľke kapitoly č. B.13.**

### **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

### **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, ZP2 resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, Š2, ZP1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce

- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

## **B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy (II/507) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - ~~— mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110~~
  - ~~— v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110~~
- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy (III/0627, III/5727) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - ~~— mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110~~
  - ~~— v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110~~
- rezervovať územný koridor a projekčne pripraviť preložku cesty II/507 mimo zastavaného územia obce (vyplýva aj zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja) – zámer č. G
- rezervovať územný koridor a projekčne pripraviť preložku cesty III/0627 mimo zastavaného územia obce – zámer č. (H)
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami II. a III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnúť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhovaním
- nové komunikácie, realizované v rámci regulačných blokov 1 až 6 musia spĺňať požiadavky platných STN 736110 a STN 73612 pričom sa u funkčných tried C3 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 9,5m a u funkčných tried D1 sa minimálna šírka dopravného priestoru vyžaduje 8,5m
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle platných STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
- prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov

- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek platných TP 10/2011 a TKP11-MDVR SR
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest II. a III. triedy, ~~u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1m~~
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá (najmä priestor pred kostolom) a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- vybudovať cyklistické trasy – zámery č. B, C
- vybudovať pešiu trasu (náučný chodník) – zámer č. D
- vybudovať významné križovatky – zámery č. E, F
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- vybudovať novú zastávku HD v prípade realizácie zámerov č. 11-13 – zámer č. I
- modernizovať autobusové zastávky
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek platnej STN 736010 ~~(zmena 1, minimálne však musia byť realizované 3 parkovacie miesta pripadajúce na 1RD s jednou bytovou jednotkou, navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)~~
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy)
- ~~• v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~
- v zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
  1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,

2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

#### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

##### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

##### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasiť s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 6,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a ~~platné STN 73-6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75-2102 Úpravy riek a potokov~~
- uvažovať s úpravami vodných tokov
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku  $Q_{100}$ -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody (okrem rekreačných plôch č. 11-13)  
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v lokalitách bez verejného vodovodu zásobovanie požiarou vodou zabezpečiť iným vhodným spôsobom (štrkovisko, požiarne studne ...)
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít (okrem rekreačných plôch č. 11-13) na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku  
do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť  
odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku  
rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.  
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom  
stokové siete riešiť v súlade s ~~platnými STN 75-6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73-6735)~~
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s ~~platnou STN 73-6005.~~

#### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. ~~311-MV a RR-SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte 555/2005 Z. z.~~ o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, podporiť výstavbu elektrární z obnoviteľných zdrojov



- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať **prednostne** káblové uložené v zemi v súlade s ~~Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002~~ platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí**

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou
- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Čierny Brod, umožniť mobilným operátorom novými základňovými stanicami pokryť dostatočnou úrovňou signálu mobilnej siete nové rozvojové lokality obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať platnú normu STN ~~33-40-50~~ **ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach**
- rekonštruovať a rozšíriť verejný rozhlas v obci
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie OcÚ s občanmi.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

##### **Zariadenia obrany štátu**

~~Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.~~

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

##### **Zariadenia požiarnej ochrany**

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi (najmä Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách)
- zriadiť dobrovoľný hasičský zbor
- rekonštruovať Hasičskú zbrojnicu
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.



### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rekonštruovať časti hrádzi a odvodňovacích systémov na Malom Dunaji, rekonštruovať pravobrežnú hrádzu Malého Dunaja a rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)  
v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku  $Q_{100}$ -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona  
v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovní suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. ~~297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov~~ 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické ~~vlastnosti~~ a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

### Zariadenia odpadového hospodárstva

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- modernizovať zberný dvor
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané v ÚZPF:
  - **kostol s areálom**, súbor národných kultúrnych pamiatok v miestnej časti obce Heď, evidovaný v ÚZPF pod číslom 9/1-3:
    - Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie
    - R. k. kaplnka Sedembolestnej Panny Márie
    - socha Piety
  - **súbor náhrobníkov**, evidovaný v ÚZPF pod číslom 4/1-4 (v súčasnosti umiestnené v interiéri románskeho tehlového kostola v m. č. Heď:
    - náhrobný kameň, barokový z r. 1754
    - náhrobný kameň, barokový z r. 1762
    - náhrobný kameň, empírový z r. 1819
    - náhrobný kameň, neskorobarokový z r. 1795
  - **R. k. kaplnka sv. Anny**, evidovaná v ÚZPF pod číslom 11298/0 (tzv. „Thurzovská kaplnka“ na hlavnej ulici v miestnej časti Čierny Brod)
  - **kúria**, evidovaná v ÚZPF pod číslom 11494/0 (pôvodne klasicistická kúria z 19. storočia, so starším suterénom z 18. storočia. Nadzemná časť kúrie bola koncom r. 2010 zbúraná.)

Akákoľvek stavebná činnosť na národnej kultúrnej pamiatke a na ploche národnej kultúrnej pamiatky podlieha rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Trnava v zmysle pamiatkového zákona.
- rešpektovať **ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie v Čiernom Brode, m. č. Heď**, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava, pod číslom OVŠS-03/1048-2/8677/Kal zo dňa 15.08.2003, za účelom zabezpečenia ochrany architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu národnej kultúrnej pamiatky a jeho zázemia, ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prostredí

K zámeru úpravy nehnuteľnosti na území ochranného pásma NKP (stavebná činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií) je vlastník nehnuteľnosti v ochrannom pásme povinný vopred si vyžiadať záväzné stanovisko KPÚ v zmysle § 32 ods. 11 pamiatkového zákona.
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

Miestna časť Čierny Brod:

- **R. k. kostol sv. Anny** (neogotický z r. 1911)
- **prícestný kríž** (klasicistický z r. 1782, opretý o uličnú fasádu kaplnky sv. Anny)
- **Trojičný stĺp** (pri hlavnej ceste pred domom č. 514, neskoroklasicistický z 2. polovice 19. storočia)
- **socha sv. Jána Nepomuckého** (pri cestnom moste cez Dudváh, vedľa domu s.č. 113)
- **socha sv. Floriána** (pri hlavnej ceste vedľa požiarnej zbrojnice, z 2. polovice 19. storočia)
- **socha sv. Vendelína** (v tesnej blízkosti hranice k. ú. Čierny Brod a k. ú. Mostová)
- **prícestný kríž** (pred domom č. 202)
- **Božia muka**
- **hlavný kríž cintorína**
- **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové a drevené kríže** v areáli miestneho cintorína (z konca 19. a začiatku 20. storočia)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli cintorína, na čelnej strane pomníka pamätné tabule s menami padlých)
- **pamätník** (pred kultúrnym domom, novodobý z r. 2008, na pamiatku vysťahovaných rodín)
- **pamätný stĺp** (pred kultúrnym domom, novodobý vyrezávaný drevený stĺp, z r. 2001)

Miestna časť Hed'

- **zvonica** (vedľa románskeho kostola)
- **dobové náhrobníky na cintoríne v radovej zástavbe na okraji obce** (z konca 19. a začiatku 20. storočia).
- **hlavný kríž na cintoríne mimo obce, v poli**
- **dobové náhrobníky na cintoríne mimo obce, v poli.**
- v zastavanom území obce Čierny Brod je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice miestnej časti Čierny Brod, v úseku medzi r. k. kostolom a cestným mostom cez Dudváh
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom (tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dverovými výplňami a bránami) a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
  - objekt č. 4 (pôvodne budova školy na hlavnej ulici v Čiernom Brode; jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L“, s valbovou strechou, s novšími úpravami),
  - obytný dom č. 2 (v Čiernom Brode, vedľa obecného úradu; jednopodlažný objekt so sedlovou strechou, uličná fasáda 4-osová s plastickou výzdobou),
  - obytný dom č. 15 (hlbkovo orientovaný jednopodlažný objekt, zo strany ulice zastrešený valbovou strechou, dvorová fasáda s otvorenou stĺpovou chodbou),
  - a ďalšie.
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – r. k. kostol sv. Anny v Čiernom Brode, románsky kostol v miestnej časti Hed'
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle ~~zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP~~ a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických **nálezov a nálezísk** ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

- rešpektovať podmienky v zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany národných kultúrnych pamiatok, evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“), nachádzajúcich sa na území obce Čierny Brod:
  - Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky: „**kostol s areálom**“ (r. k. kostol Narodenia Panny Márie a kaplnka Piety, č. ÚZPF: 9/1-2); „**súsošie na pilieri**“ (súsošie Piety, č. ÚZPF: 11/1-2); „**súbor náhrobníkov**“ (kamenné náhrobníky zo zaniknutého cintorína, č. ÚZPF: 4/1-4), „**kaplnka**“ (r. k. sv. Anny, tzv. Thurzovská kaplnka, č. ÚZPF: 11298/1) **je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“).** Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

#### **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- ~~rešpektovať návrh na vyhlásenie **nP17** Potok Nový Kálnik ako prírodnú pamiatku (PP), **nP3** Čiernu vodu ako PP, **nP27** Suchý potok ako PP, **nP3** Sedínske trstie ako PP.~~
- ~~všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES prekatégorizovať na lesy osobitného určenia~~
- ~~rešpektovať genofondové lokality:~~
  - ~~Čierna voda – vodný tok so zvyškami lužných lesov.~~
  - ~~Suchý potok – vodný tok so zvyškami lužných lesov~~
  - ~~Sedínske trstie~~
- ~~pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality BPEJ (nachádzajú sa najmä v celom riešenom území) ako významné prírodné zdroje~~
- ~~rešpektovať lokalitu dobývania ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov, v k. ú. Ostrov – č. 4545 Mostová (LNN) štrkopiesky a piesky, DELTA stone s.r.o. Čierna Voda~~
- rešpektovať územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:
  - Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj – vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- rešpektovať mokrade lokálneho (miestneho) významu (L):
  - Bleduľová jelšina
  - Les a mokrad medzi obcami Javorinka a Č. Brod
- chrániť prírodné zdroje:
  - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – vodných zdrojov – časť riešeného územia – vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o

zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

- pôdy najlepších BPEI
- ložisko nevyhradeného nerastu, ID: 4672, názov ložiska: Ostrov, organizácia: R 5 C s.r.o., sídlo organizácie: Veľké Úľany, nerast: štrkopiesky a piesky, znak využitia: ťažené ložisko, rozhodnutie: OBÚ BA 281-2285/2010
- pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole
- rešpektovať ekologicky významné ~~segmenty~~ plochy:
  - vodné toky
  - vodné plochy
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
  - lesné porasty
  - trávne porasty-
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky **RÚSES okresu Galanta** a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - ~~rBC2 Biskupský les – biocentrum regionálneho významu, zasahuje iba malou časťou, súčasťou biocentra je nP3 Sedínske trstie.~~  
Stresové faktory: časť plochy tvorí orná pôda  
Návrh: ~~obrábať pôdu bez agrochemikálií, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA~~
  - ~~nBK7 Klátovské rameno – biokoridor nadregionálneho významu, prechádza v južnej časti riešeného územia. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3.–4. stupeň ochrany.~~  
Stresové faktory: ~~blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť zastavaného územia časti Orechová Potôň – Lúky, rozširujúca sa rekreácia.~~  
Návrh: ~~zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA.~~
  - ~~rBK9 Dudvák, Gidra – biokoridor regionálneho významu. V riešenom území prechádza do rBK8 Dudvák, ktorý v niektorých miestach je súčasťou biocentier.~~  
Stresové faktory: ~~prechod cez ornú pôdu a zastavané územia obcí, znečistený vodný tok, vodný tok je regulovaný.~~  
Návrh: ~~doplnenie brehových porastov.~~
  - ~~rBK8 Dudvák – biokoridor regionálneho významu, prechádza cez riešené územie zo severu na juh. Je tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a menšími lesnými porastmi. V riešenom území je regulovaný. Prepája rBC36 a nBK Malý Dunaj s ostatnými regionálnymi biokoridormi.~~  
Stresové faktory: ~~prechod cez ornú pôdu a zastavané územia obcí, znečistený vodný tok.~~  
Návrh: ~~doplnenie brehových porastov.~~
  - ~~rBK6 Čierna voda – biokoridor regionálneho významu, súčasťou je navrhované chránené územie nP3 Čierna voda. V riešenom území prechádza zo západu na východ cez celé riešené územie. Tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.~~  
Stresové faktory: ~~prechod cez zastavané územie obce, prechod cez ornú pôdu, tok je čiastočne regulovaný.~~

Návrh: posilniť brehovú porasty hlavne pri prechode cez zastavané územie.

- ~~rBK26-1 Suchý potok~~ — biokoridor regionálneho významu, v návrhu ÚPN VÚC sú potoky Nový Kálnik a Suchý potok spojené v jeden biokoridor. Časť Suchého potoka bola priradená k Čiernej vode. Medzi nimi sa nachádza veľká plocha poľnohospodárskej pôdy, preto sme návrh upravili a vytvorili dva samostatné biokoridory. Je tvorený vodnými tokmi, trávnatými porastmi a menšími lesnými porastmi. Súčasťou je navrhované chránené územie ~~nP27 Suchý potok~~.

Návrh: doplnenie brehových porastov

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a intravilány obcí.

- ~~rBK26 Nový Kálnik~~ — biokoridor regionálneho významu, súčasťou je navrhované chránené územie ~~nP17 Potok Nový Kálnik~~. Je tvorený vodnými tokmi, trávnatými porastmi a menšími lesnými porastmi. prechádza cez riešené územie využívané na poľnohospodárske účely. Iba malá časť zasahuje do riešeného územia, kde sa napája na regionálne biocentrum rBK36.

Návrh: doplnenie brehových porastov

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a intravilány obcí.

- biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malý Dunaj
  - biokoridor regionálneho významu RBk13 Dolný Dudváh
  - biokoridor regionálneho významu RBk16 Čierna voda
  - biokoridor regionálneho významu RBk17 Salibský Dudváh
  - biokoridor regionálneho významu RBk19 Nový Kálnik – Hajmáš
  - biocentrum regionálneho významu RBc14 Biskupský les
  - genofondová lokalita GL 47 Malý Dunaj
  - genofondová lokalita GL 48 rameno Sedínske trstie
  - genofondová lokalita GL 49 mokraď Dlhohúčne
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK119 Lesík
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK120 Rameno Č. vody
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK121 Mokraď pri Č. vode
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK123 Rameno Č. vody
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK124 Agátový les
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK125 Lesík
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK132 Štrkovisko Aqua Č. Voda
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK137 Lužný les
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK138 Líniový porast
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK144 Úhor pri letisku
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK146 Líniový porast Košúty
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK147 Skupinka drevín
  - ekologicky významný sgment krajiny EVSK152 Rameno Čierny Brod
- realizovať tieto manažmentové opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:
    - vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory
      - MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydričnými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
      - MO18 – kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázií druhov rastlín a drevín
  - realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:

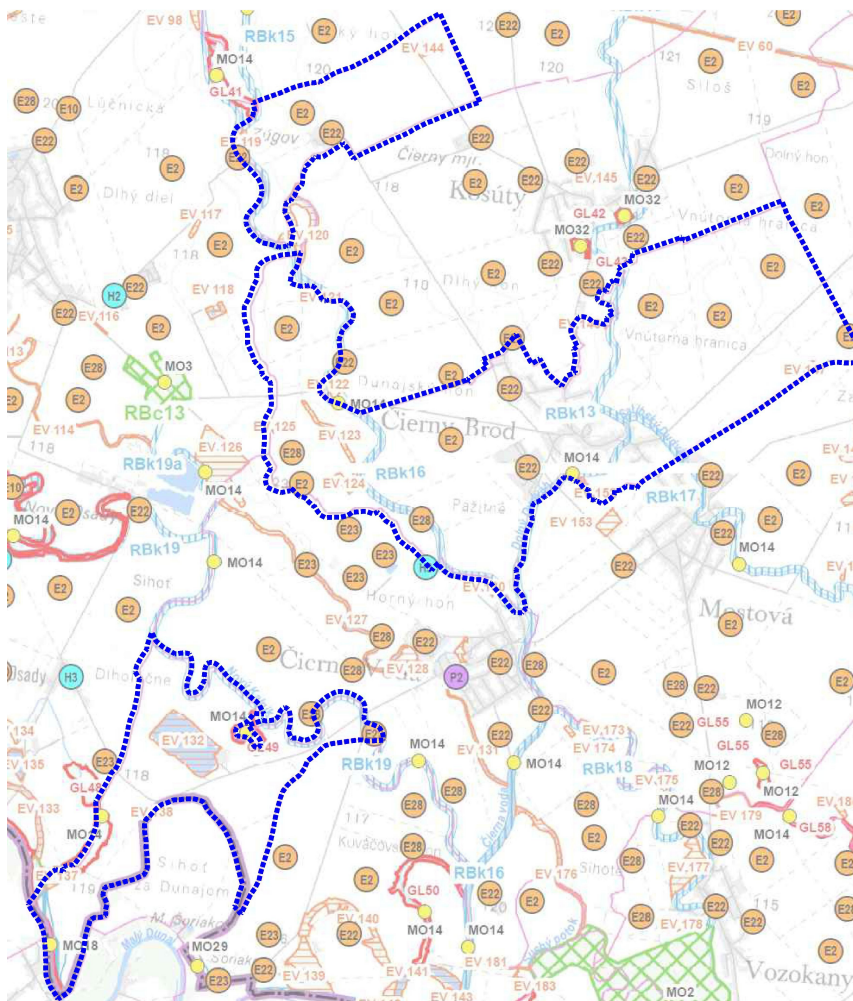


- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- E28 - výsadba vetrolamov

Hydroekologické:

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

RÚSES okresu Galanta (zdroj: [https://download.sazp.sk/RUSES\\_II/](https://download.sazp.sk/RUSES_II/)), so zakreslením hraníc k. ú.:



Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

- biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
- biokoridor regionálneho významu - hydrický
- biocentrum regionálneho významu
- ekologicky významný segment krajiny
- genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia



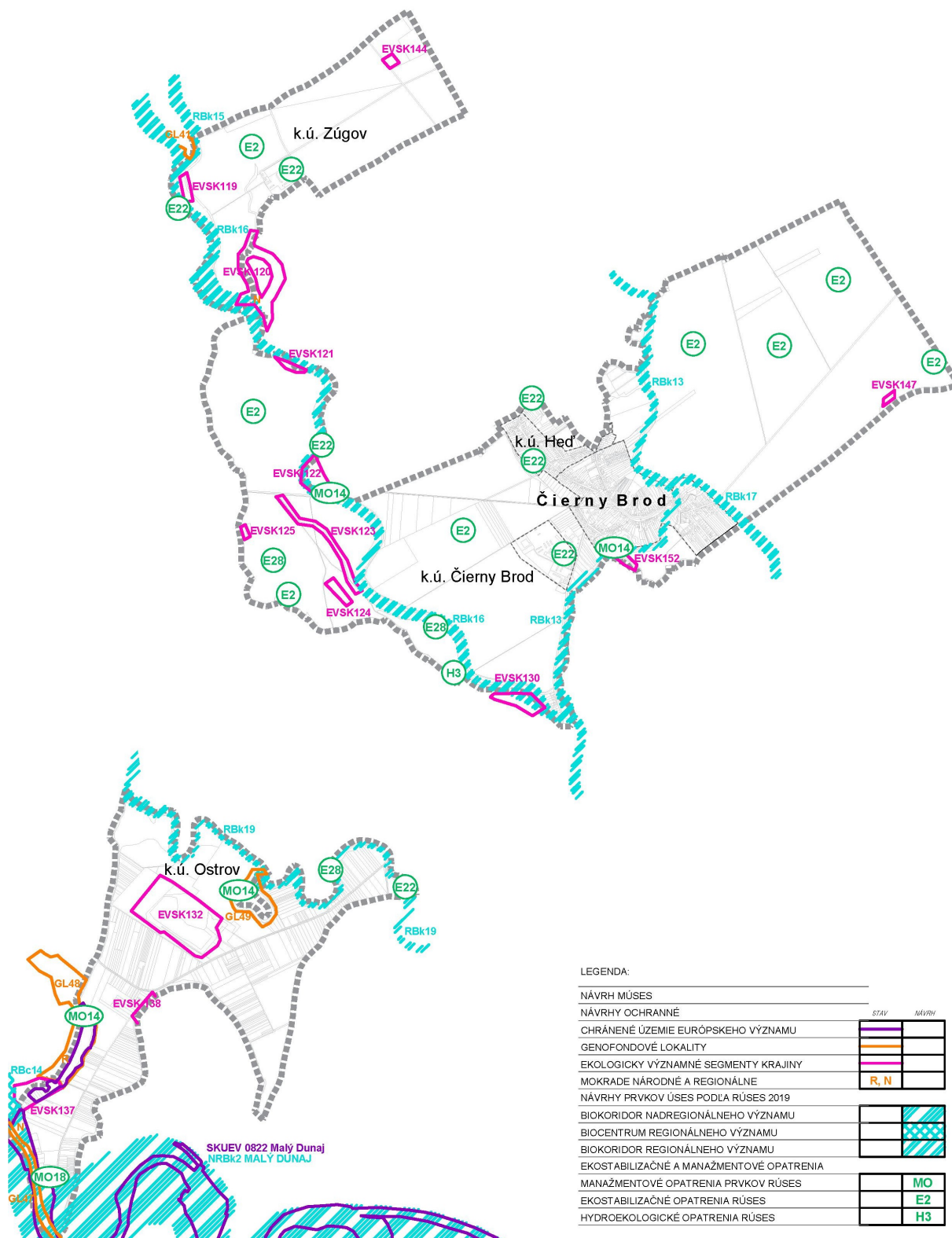
Hydroekologické opatrenia



Skupina manažmentových opatrení



**Priemet prvkov RÚSES okresu Galanta (2019) do riešeného územia**



- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - Biocentrá ani biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme. Celé riešené územie je pokryté prvkami ÚSES na regionálnej úrovni.
  - Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
  - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.
  - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

*Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:*

    - jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
    - dubovo – hrabové lesy
    - vrbovo – topoľové pri vodných tokoch

*Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.*
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
  - plochy parkovej zelene v centrálnej zóne obce a jej okolí (najmä pozdĺž cesty III. triedy)
  - plochy špeciálnej zelene – cintorín
- realizovať ekostabilizačné opatrenia **miestneho významu**, resp. prevziať návrh z krajinno-ekologického plánu:
  - Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou
  - Zvýšenie stupňa ekologickej stability – hospodársky dvor a devastované plochy navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli, pri devastovaných plochách je potrebné určiť funkciu.
  - Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných regionálnych biocentier a navrhovaných chránených území.
  - Zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biocentra.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
  - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, resp. sem neumiestňovať

- budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
  - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
  - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
  - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
  - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
  - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
  - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
  - pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.
- U všetkých rozvojových aktivít v dotyku s tokmi Čierna Voda, Dolný Dudváh, Nový Kalník, v záujme udržania funkčnosti prvkov ÚSES, zabezpečiť bezbariérovosť plochy v minimálnej šírke 30 m od okraja vodnej plochy, budovy môžu byť umiestnené iba mimo dosahu pobrežných stromových porastov pre prípadné vývrate stromov počas búrky.
  - U všetkých rozvojových aktivít ostanú zachované jestvujúce dreviny.
  - Pre zachovanie a zlepšenie funkčnosti prvkov ÚSES v krajine odporúčame nasledovne základné typy opatrení, ktoré sú špecifické pre každý vymedzený prvok ÚSES:
    - postupná výmena chorých drevín a drevín s nízkym stupňom vitality v stromoradiach
    - druhové zloženie nových navrhnutých biotických prvkov (IP) realizovať z druhov blízkym cieľovým spoločenstvám vychádzajúcich z mapovaných jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie, t.j.:
    - vrbovo topoľové lesy v záplavových územiach (mäkké lužné lesy)
    - jaseňovo breštovo dubové lesy (tvrdé lužné lesy)
    - jelšové lesy na slatinách
    - dubové lesy s javorom tatárskym a dubom plstnatým
    - odstraňovanie invázných a náletových druhov bylín a drevín
    - údržba a revitalizácia brehových porastov
    - kosenie trávovo bylinných porastov
    - odstraňovanie odumretej biomasy
    - obmedzovanie ruderalizácie vhodným spôsobom hospodárenia; ruderalizácia je významný faktor, ktorý znižuje ekologickú hodnotu územia, navyše sú neudržiavané plochy stálym zdrojom burinových a invázných druhov a svojou existenciou predstavujú nebezpečenstvo pre hodnotné prírodné prvky v území

- odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu
- rekultivácia územia s antropogénnymi navážkami pri rašelinisku
- ornú pôdu obhospodarovat' bez agrochemikálii na plochách, ktoré sú v kontakte s biocentrami a vodnými tokmi, kanálmi, či meandrami bývalého toku
- zmena ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. iný druh pozemku na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov USES
- zvýšiť stupeň ekologickej stability nové hospodárske a ťažobné plochy obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a obytných území
- monitorovať a ošetrovať vegetačné porasty, najmä tie, ktoré tvoria kosť ekologickej stability.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek ~~NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd~~ Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
  - územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
  - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
  - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
  - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie~~ Bytové budovy
  - preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

  - chov alebo držanie zvierat



- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
  - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
  - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
- pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
  - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
  - rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby stanovené na 170 m
  - riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
  - pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~ a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
  - modernizovať zberný dvor
  - propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
  - prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce
  - zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok odpadov
  - navrhnúť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
  - v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
  - vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
  - rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Čierny Brod a Všeobecne záväzného nariadenia obce Čierny Brod ~~č. 5/2011~~ o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
  - zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
  - optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
  - riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
  - pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
  - v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ~~a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~
  - pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä ~~Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší :~~
    - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny



- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení
- rešpektovať § 3 ods. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody
- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

**Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

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

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

**ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:**

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
  - udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
  - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- v ďalšom procese zohľadniť:
    - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (prevažná časť riešeného územia)
    - oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn (celé riešené územie)
    - ložisko nevyhradeného nerastu, ID: 4672, názov ložiska: Ostrov, organizácia: R 5 C s.r.o., sídlo organizácie: Veľké Úľany, nerast: štrkopiesky a piesky, znak využitia: ťažené ložisko, rozhodnutie: OBÚ BA 281-2285/2010
    - 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka).

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1, 2, 6-13).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“ (rozvojové plochy č. 1/1, 2/1, 7/1).

Poznámka: Rozvojové plochy č. 3/1, 4/1, (5)/1, 6/1 boli do zastavaného územia zaradené v ÚPN obce Čierny Brod.

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „Zmien a doplnkov č. 2“ (rozvojové plochy č. 1/2, 2/2).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.

## **B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **Ochranné pásma**

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ~~cestné ochranné pásma~~ v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

#### § 11 Cestné ochranné pásma:

- ~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.~~
- ~~V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)~~
- ~~Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.~~
- ~~Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a neťažovali údržbu komunikácie.~~

- ~~— Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)~~
- ~~— Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.~~

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- ~~— Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.~~
- ~~— Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.~~
- ~~— Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - ~~— 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,~~
  - ~~— 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,~~
  - ~~— 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,~~
  - ~~— 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,~~
  - ~~— 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.~~~~
- ~~Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.~~
- ~~— V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhľadových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.~~

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách**

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- ~~— Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.~~

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia

prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- ~~ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 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:~~

~~— 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm~~

~~— 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm~~

~~— 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm~~

~~— 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm~~

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

~~— 8 m pre technologické objekty~~

- ~~bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 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:~~

~~— 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území~~

~~— 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm~~

~~— 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm~~

~~— 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm~~

~~— 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm~~

~~— 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm~~

~~— 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm~~

~~— 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch~~

~~— určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe~~

- ~~ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~

#### § 43 Ochranné pásma:

~~— Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.~~

~~— Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí~~

~~— od 1 kV do 35 kV vrátane~~

~~1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,~~

~~2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,~~

~~3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,~~

~~— od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,~~

~~— od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,~~

~~— od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,~~

~~— nad 400 kV 35 m~~

- ~~— Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.~~
- ~~— V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - ~~— zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,~~
  - ~~— vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,~~
  - ~~— vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,~~
  - ~~— uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,~~
  - ~~— vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,~~
  - ~~— vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.~~~~
- ~~— Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.~~
- ~~— Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.~~
- ~~— Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - ~~— 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,~~
  - ~~— 3 m pri napätí nad 110 kV.~~~~
- ~~— V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - ~~— zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,~~
  - ~~— vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.~~~~
- ~~— Ochranné pásmo elektrickej stanice
  - ~~— vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,~~
  - ~~— vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,~~
  - ~~— s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.~~~~
- ~~— V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.~~
- ~~— V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam,~~



~~povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.~~

- ~~— Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.~~
- ~~— Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak~~
- ~~— Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.~~
- ~~— Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.~~
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- ~~— Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany~~
  - ~~- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~
  - ~~- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~
- ~~— V pásme ochrany je zakázané~~
  - ~~— vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,~~
  - ~~— vysádzať trvalé porasty,~~
  - ~~— umiestňovať skládky,~~
  - ~~— vykonávať terénne úpravy.~~
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- ~~— Ochranné pásma vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.~~
- ~~— V ochrannom pásme je zakázané:~~
  - ~~— umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,~~
  - ~~— vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.~~
- **hygienické ochranné pásma živočíšnej výroby 170 m**

§ 32 Zákona o vodách – Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- ~~Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.~~
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z. (OP I. stupňa, vymedzené oplotením)

§ 32 Zákona o vodách – Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- ~~— Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásma I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné~~

~~pásma II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásma III. stupňa.~~

~~Ochranné pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka okrajovo zasahuje juhozápadnú časť k. ú. Ostrov. Pri navrhovaní činností stavieb v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré zasahuje do riešeného územia, musia byť dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH 4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985.~~

- ~~ochranné pásma pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve~~

~~§ 15 Zriadenie pohrebiska:~~

~~— Ochranné pásma pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~

- ~~ochranné pásma lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch~~

~~§ 10 Ochranné pásma lesa:~~

~~— Ochranné pásma lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.~~

~~— Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia<sup>9)</sup> v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.~~

- ~~ochranné pásma národnej kultúrnej pamiatky Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie v Čiernom Brode, m. č. Hed', vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR, Bratislava č.OVŠS-03/1048-2/8677/Kai zo dňa 15.08.2003 podľa zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:~~

~~Ochranné pásma národnej kultúrnej pamiatky je vyhlásené za účelom zabezpečenia ochrany architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu národnej kultúrnej pamiatky a jeho zázemia ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prostredí.~~

~~K zámeru úpravy nehnuteľností na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (stavebná činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií) je vlastník nehnuteľností v ochrannom pásme povinný vopred si vyžiadať záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu v zmysle § 32 ods. 11 pamiatkového zákona. Plošný rozsah ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky je vyznačený v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie vo výkresoch č. 3.1, 3.2.~~

- ~~ochranné pásma závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby — platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete~~

~~V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).~~

~~Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.~~

- ~~cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)~~

~~Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.~~

- ~~pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)~~
- ~~ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný~~

zákon) a vyhlášky MŽ SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov

- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby 170 m  
*Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.*
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
- ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~

## Chránené územia

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto ~~chránené~~ územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:

- ~~Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov~~

~~Časť riešeného územia (od Čierneho Brodu smerom k Malému Dunaju) sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).~~

~~V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona a je potrebné dodržiavať všetky podmienky pre ochranu vôd v CHVO Žitný Ostrov uvedených v § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.~~

~~V zmysle § 31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. – Vodný zákon, sa v CHVO:~~

~~Ods. (4) V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:~~

~~a. stavať alebo rozširovať~~

- ~~1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,~~
  - ~~2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,~~
  - ~~3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,~~
  - ~~4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,~~
  - ~~5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,~~
  - ~~6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,~~
  - ~~7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,~~
  - ~~b. vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,~~
  - ~~c. vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,~~
  - ~~d. odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,~~
  - ~~e. ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste,~~
  - ~~f. ťažiť nevyhradené nerasty<sup>41</sup>) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,~~
  - ~~g. ukladať rádioaktívny odpad,~~
  - ~~h. budovať skládky na nebezpečný odpad,~~
  - ~~i. stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.~~
- Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
  - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

### Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto územia s inými obmedzeniami podľa osobitných predpisov:

- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn (celé riešené územie)
- ložisko nevyhradeného nerastu, ID: 4672, názov ložiska: Ostrov, organizácia: R 5 C s.r.o., sídlo organizácie: Veľké Úľany, nerast: štrkopiesky a piesky, znak využitia: ťažené ložisko, rozhodnutie: OBÚ BA 281-2285/2010.

## **B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2a, 3 - predpis účinný do 31.03.2024), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Preložka cesty II. a III. triedy (zábery č. G, H)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Významné križovatky (zábery č. E, F)
- Cyklistické komunikácie (zábery č. B, C)
- Zastávky HD (záber č. I)
- Pešia trasa – náučný chodník (záber č. D)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

*Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.*

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko územný plán obce Čierny Brod nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Čierny Brod nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

#### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

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

1. plochy lesnej vegetácie
2. plochy parkovej a izolačnej zelene
3. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

**V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 3.** je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

#### **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Územný plán obce Čierny Brod vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) (*predpis účinný do 31.03.2024*):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Pri spracovaní územného plánu zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

*Podmienkou obstarania ÚPN zóny, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.*

#### **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

Územný plán obce Čierny Brod vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) (*predpis účinný do 31.03.2024*):

- pre nové rozvojové plochy č. (1), 2, 3, 4, (10), 11a, (11b), 12, (13), **1/1, 2/1** (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- ~~• pre nové rozvojové plochy č. 1/1 a 2/1 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).~~
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu



- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu riešenia rozvojovej plochy č. 3 vhodným hmotovo-priestorovým usporiadaním lokality predísť nevhodnému vzájomnému umiestneniu rodinných a bytových domov – návrhom dostatočnej odstupovej vzdialenosti resp. návrhom oddeľujúcej izolačnej zelene.

Podmienkou obstarania Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

## **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Preložka cesty II. a III. triedy (zámery č. G, H)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Významné križovatky (zámery č. E, F)
- Cyklistické komunikácie (zámery č. B, C)
- Zastávky HD (zámer č. I)
- Pešia trasa – náučný chodník (zámer č. D)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

### *Charakteristika VP stavieb:*

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").~~

~~Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie~~

~~územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.~~

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

~~Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).~~

## **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

~~Poznámka: Pre etapu výhľadu je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke – tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.~~

### **Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy**

- **R/R:** Plochy rodinných domov
- **Š/R:** Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R:** Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- **V/R:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1/R:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
- **Z/R:** Plochy zelene:
  - Z2/R:** Plochy parkovej a izolačnej zelene
- **ZP/R:** Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP2/R:** Plochy rodinných a bytových domov

**REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

| 1. | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Hlavné funkčné využitie                                                                                                   | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del></li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul> |

**REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                         |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                      |
|           | <b>0,30</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>0,50</b>              | <b>2 NP</b> – pre objekty RD s plochou strechou<br><b>1 NP</b> – pre objekty RD so šikmou strechou<br><b>2 NP</b> – pre ostatné objekty |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)</li> <li>- zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>- zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                          |                                                                                                                                         |

**REGULAČNÝ BLOK „Š2/R“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu a pre rekreačné areály)</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu a telovýchovy</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona *</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <b>0,15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>0,70</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>1 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m<sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy dopravných zariadení</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>0,50</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>0,15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>3 NP / 20 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



**REGULAČNÝ BLOK „Z1/R“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy dopravných zariadení</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>- plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <b>0,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>0,80</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>0 NP / 0 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOV**

|    |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                       | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných a bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov a málopodlažných bytových domov)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del></li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| 2. | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                       | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <b>0,40</b>                                                                                                                                                          | <b>0,20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>2 NP</b> – pre objekty RD s plochou strechou<br><b>1 NP</b> – pre objekty RD so šikmou strechou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOV |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <b>3 NP</b> – pre objekty BD v lokalitách č. 1/2, 2/2<br><b>2 NP</b> – pre ostatné objekty |
| 3.                                                                          | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                            |
|                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v návrhu funkčno-prevádzkového riešenia lokalít dbať na „bezkolízne vzťahy“ – nekombinovať RD a BD bez vzájomnej izolácie resp. dostatočných vzájomných vzdialeností</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |  |                                                                                            |

**Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- **R:** Plochy rodinných domov
- **B:** Plochy bytových domov
- **O:** Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- **Š:** Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1:** Plochy športu a telovýchovy
- **V:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
  - V2:** Plochy ťažby štrkopieskov
- **P:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P1:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
  - P2:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy bez živočíšnej výroby
- **Z:** Plochy zelene:
  - Z1:** Plochy parkovej a izolačnej zelene
  - Z2:** Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- **ZP:** Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP1:** Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

**REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

|    |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del></li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |

**REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                                                                                                                                         |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Koeficient zelene</b> | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                      |
|           | <b>0,30</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>0,50</b>              | <b>2 NP</b> – pre objekty RD s plochou strechou<br><b>1 NP</b> – pre objekty RD so šikmou strechou<br><b>2 NP</b> – pre ostatné objekty |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                                                                                                                         |
|           | - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení ( <u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u> )<br>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 |                          |                                                                                                                                         |

**REGULAČNÝ BLOK „B“ – PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | - plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del></li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>0,20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>3 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



**REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

|           |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                          | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | - infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb) | - plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou<br>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del><br>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy parkovej a izolačnej zelene | - plochy rodinných domov<br>- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m <sup>2</sup> predajnej plochy)<br>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov<br>- plochy špeciálnej zelene – cintorín<br>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce |
|           |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                          | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                             | <b>0,15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>3 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY**

|           |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                          | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | - plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....) | - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím<br>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy rekreácie a cestovného ruchu<br>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy parkovej a izolačnej zelene | - plochy rodinných domov<br>- plochy bytových domov<br>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov<br>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov<br>- plochy špeciálnej zelene – cintorín<br>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona * |
|           |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                          | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                             | <b>0,15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>2 NP / 15 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy dopravných zariadení</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>0,50</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>0,15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3 NP / 20 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**REGULAČNÝ BLOK „V2“ – PLOCHY ŤAŽBY ŠTRKOPIESKOV**

|           |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                          | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | - plochy ťažby štrkopieskov (plochy slúžiace na ťažbu nerastných surovín – štrkopieskov, po ukončení ťažby slúžiace na rekreačné účely) | - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím<br>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov – zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (spracovanie, skladovanie a triedenie vyťaženeho materiálu)<br>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy parkovej a izolačnej zelene | - plochy rodinných domov<br>- plochy bytových domov<br>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov<br>- plochy špeciálnej zelene – cintorín<br>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce<br>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona * |
|           |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                          | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | <b>0,05</b>                                                                                                                             | <b>0,05</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy kompostárne</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <b>0,50</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>0,10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2 NP / 15 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**REGULAČNÝ BLOK „P2“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY BEZ ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY**

|           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy bez živočíšnej výroby (plochy slúžiace na sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy kompostárne</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <b>0,50</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>0,10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2 NP / 15 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb</i>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENE**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu a telovýchovy</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov</li> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>0,10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>0,80</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>1 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



**REGULAČNÝ BLOK „Z2“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN**

|           |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                            | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | - plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)                    | - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)<br>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)<br>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia<br>- plochy parkovej a izolačnej zelene<br>- | - plochy rodinných domov<br>- plochy bytových domov<br>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy športu a telovýchovy<br>- plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití<br>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov<br>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce |
|           |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                            | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | <b>0,10</b>                                                                               | <b>0,80</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1 NP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Doplnkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 30 % výmery regulačného bloku)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakárnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle <del>§ 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov § 20 ods. 1a),b),d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia</del></li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>2 NP</b> – pre objekty RD s plochou strechou<br><b>1 NP</b> – pre objekty RD so šikmou strechou<br><b>2 NP</b> – pre ostatné objekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | - pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY**

- pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou
- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)
- usmerňovať zástavbu tak, aby plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby postupne dosiahli min. podiel 30 % výmery regulačného bloku
- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

**REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV**

|           |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                    | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                    | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                 |
|           | - poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty) | - nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc, ovocných sádov<br>- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím<br>- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím | - všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie<br>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona * |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                    | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                             | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                  |
|           | <b>0,00</b>                                                                                                                                                                                       | <b>0,00</b>                                                                                                                                                                                          | <b>0 NP / 0 m</b>                                                                                                                   |
|           | <i>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.</i>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |
|           | - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |

**REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Doplnkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                         |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> <li>- poľnohospodárska krajina</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona *</li> </ul> |
| <b>2.</b> | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
|           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                          |
|           | <b>0,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>0,00</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>0 NP / 0 m</b>                                                                                                                                                                           |
|           | <i>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch</li> <li>- osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |

\* Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. (~~§31 ods. 4 § 3~~) – platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov (od Čierneho Brodu po Malý Dunaj):

• ~~stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)~~

- ~~— nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných~~
- ~~— zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia~~
- ~~— najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,~~
- ~~— nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,~~
- ~~— ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,~~
- ~~— sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40)</sup> s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,~~
- ~~— veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúanky,~~
- ~~— stavby veľkokapacitných fariem,~~
- ~~— stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych~~
- ~~— odpadových vôd,~~

• ~~vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)~~

• ~~vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)~~

• ~~odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)~~

• ~~ťažieť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)~~

• ~~ťažieť nevyhradené nerasty<sup>41)</sup> povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)~~

• ~~ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)~~

• ~~budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).~~

~~Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.~~

~~Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu<sup>42)</sup> alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu<sup>43)</sup> preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.~~

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúanky,
6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
- b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív,<sup>6)</sup> prípravkov na ochranu rastlín<sup>7)</sup> a biocídnych výrobkov<sup>8)</sup> vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
- d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> celkovo na jednom mieste,
- f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
- g) ukladať rádioaktívny odpad,
- h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- i) aplikovať prípravky na ochranu rastlín, ktorých použitie je podľa zoznamu vydaného podľa osobitného predpisu v chránenej vodohospodárskej oblasti zakázané.



## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

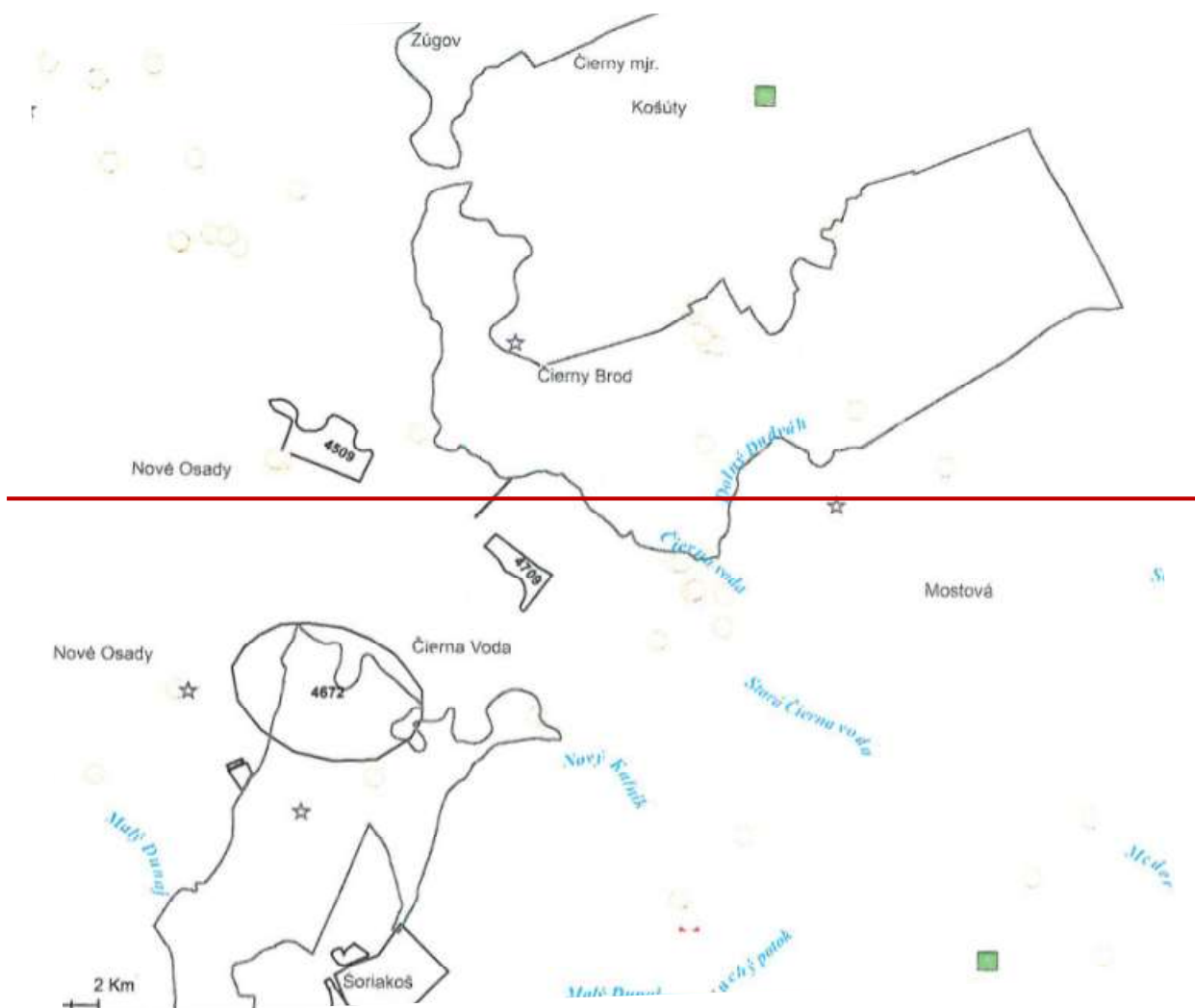
**B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1. ~~B.13~~ **B.14**.

**D. Záväzná grafická časť:**

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

**Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.**

**Grafická príloha:**



**Obec: Čierny Brod**

**Skládky (12)**

odvezená (11) ☆ opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (1)

Neevidujeme svahové deformácie  
Neevidujeme výhradné ložiská DP  
Neevidujeme výhradné ložiská CHLU  
Neevidujeme výhradné ložiská OVL

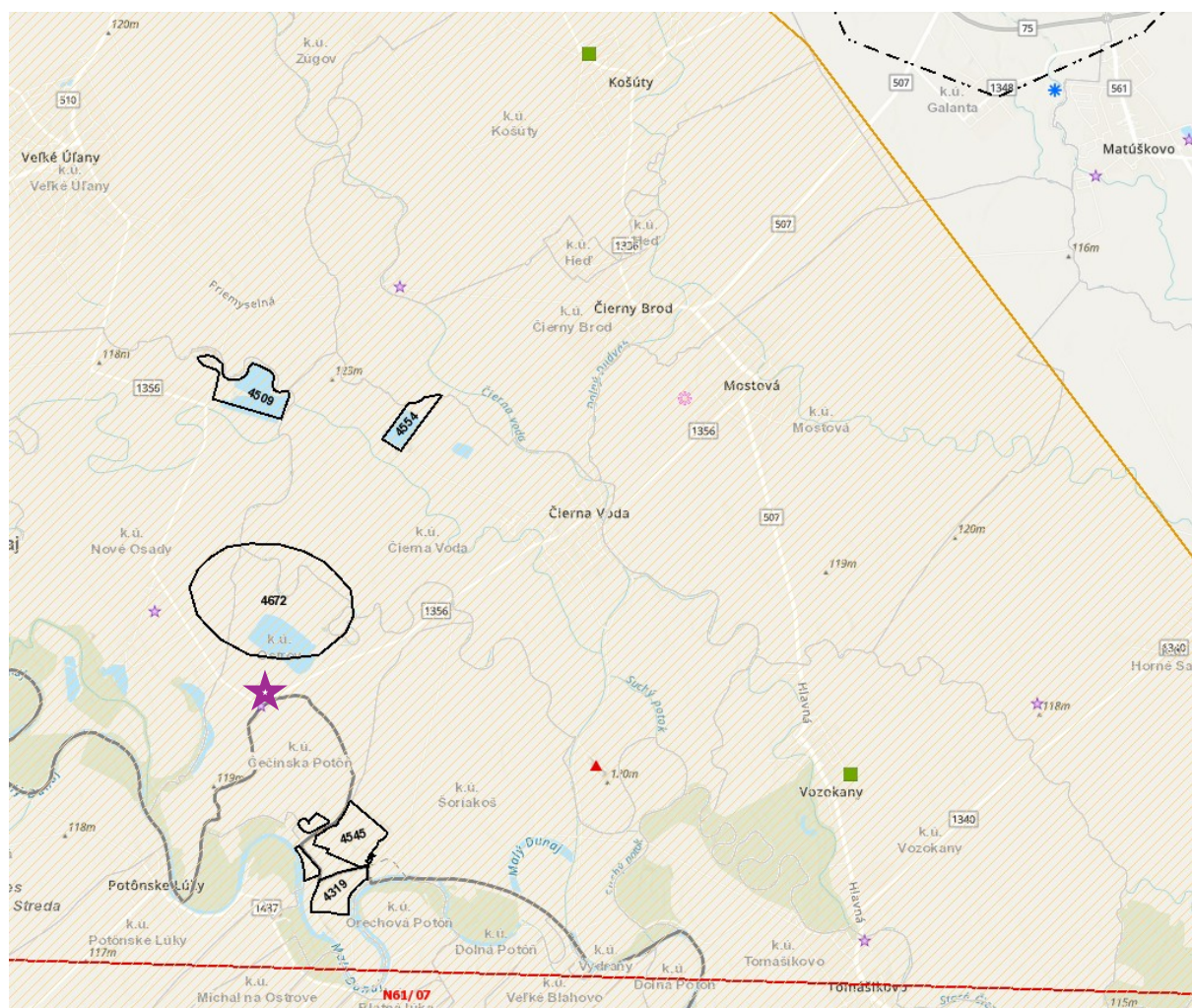
**Ložiská nevyhradeného nerastu (2)** ☐

4672 – Ostrov; štrkopiesky a piesky; R 5 C s.r.o., Veľké Úľany

4545 – Mostová - Šoriakoš; štrkopiesky a piesky; DELTA stone s.r.o., Čierna Voda

Neevidujeme prieskumné územia - návrhy  
Neevidujeme prieskumné územia - určené  
Neevidujeme staré banské diela

**Príloha č. 1: Údaje z evidencie ŠGÚ DS – schéma**



opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (1), podľa informácií obce v súčasnosti neexistujúca



ložiská nevyhradeného nerastu (1)

4672 – Ostrov, štrkopiesky a piesky, R 5 C s.r.o., Veľké Úľany



oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn