

Územný plán obce Číčov

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť – pomôcka na prerokovanie

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Číčov

v zastúpení p. starosta Mgr. Andrea Németh

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing. Lucia Ďuračková

Marec 2026

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť**1. N Á V R H R E G U L Á C I E Ú Z E M N É H O R O Z V O J A S R E G U L Á T Í V M I F U N K Č N É H O V Y U Ž Í V A N I A A P R I E S T O R O V É H O U S P O R I A D A N I A Ú Z E M I A****1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja**

Návrh systému regulácie územného rozvoja ako súčasť Územného plánu obce, t.j. ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie sídelnej úrovne, vychádza zo základného predpokladu, že v súčasných relatívne zložitých spoločenských, legislatívno-právnych a územnoplánovacích podmienkach potrebujú výkonné orgány obecnej samosprávy, Obecný úrad v **Čičove** íži, ktoré priamo riadia, usmerňujú a ovplyvňujú územný rozvoj obce, adekvátny a kreatívny nástroj pre aktuálne i výhľadové riadenie rozvoja územia ~~íže~~ **Čičov**.

Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja, obsiahnutý v rámci Územného plánu obce, navrhuje regulačné opatrenia a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre územno-regulačné celky. Územno-regulačné celky, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia.

Systém regulácie územného rozvoja územno-regulačných celkov ako nástroj regulačného územného plánovania je založený

- na identifikácii potenciálu územno-regulačných celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektívnych limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využitia riešeného územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Návrh regulácie územného rozvoja obce ~~íže~~ **Čičov** je zostavený za účelom usporiadania a organizovania činností v území prostredníctvom

- navrhutej koncepcie územného rozvoja obsiahnutej v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia,
- navrhnutého systému regulovania a usmerňovania činností v území, t.j. regulácia a koordinácia celkového rozvoja územia
- regulácia funkčného využitia územia,
- regulácia spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území,
- regulácia intenzity využitia územia,

Návrh regulácie územného rozvoja obce zabezpečuje plošnú koordináciu a koexistenciu funkcií v riešenom území, zahŕňa koncepčné prvky (vymedzenie a organizáciu funkčných plôch v území) a regulačno-usmerňujúce prvky, zamerané na stanovenie spôsobu využitia a intenzity využitia územia obce. Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú navrhnuté pre jednotlivé územno-regulačné celky (základné územno-priestorové jednotky) tak, že predmetné regulatívy predstavujú homogénne, rovnorodé a kompatibilné regulatívy - regulatívy funkčného využívania, regulatívy usmerňujúce rozvoj hmotovo-priestorovej štruktúry v území (regulatívy odporúčajúce intervenčné zásahy, spôsoby a druhy zástavby v území) a regulatívy usmerňujúce intenzitu využitia územia (regulatívy stanovujúce maximálny koeficient zastavanej plochy územno-regulačného celku a minimálny koeficient ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy územno-regulačného celku).

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

Navrhnutá regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku charakterizuje funkčné využitie územia (stanovuje základnú funkčnú náplň) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať a ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých územno-regulačných celkov. Regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku ďalej stanovuje záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých územno-regulačných celkoch nevhodná a neprípustná. Neprípustné funkčné využitie územia je v rámci navrhutej regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov doplnené o záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia, t.j. funkčnú náplň, ktorú je v území možné lokalizovať v prípustnom a obmedzenom rozsahu.

V rámci navrhnutého systému regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov sú navrhnuté nasledovné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia

- funkčné územia
- predstavujú viacfunkčné a funkčne zmiešané územia, ktoré sú určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít
- A1 obytné územia rodinných domov,
- A2 obytné územia malopodlažných bytových domov,
- A3 zmiešané jadrové územia,
- **A4 Zmiešané územia rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby) a rekreácie a voľnočasových aktivít**
- B1 zmiešané územia komerčnej vybavenosti,
- B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti,
- B3 územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie,
- B5 územia poľnohospodárskej výroby,
- B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
- B7 územia cintorínov
- ~~B8 územia pamiatkovo chránených území – rímske castellum~~

- funkčné plochy
- predstavujú monofunkčné plochy a územia určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít, ktoré vylučujú využitie týchto plôch pre iné účely
- C1 plochy verejného dopravného vybavenia,
- C2 plochy verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch,
- D2 územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene,
- D3 územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene,
- D4 plochy krajinej zelene,
- D5 plochy lesov,
- E1 plochy poľnohospodárskej pôdy,
- E2 plochy sádov,
- E3 plochy viníc,
- **E4 Plochy záhrad**
- F1 vodné toky a plochy,

1.4. Zásady regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo- priestorovej štruktúry v území

Cieľom regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území je odporúčenie základných zásad priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i jestvujúcu stabilizovanú zástavbu územno-regulačných celkov. Navrhovaná regulácia spôsobu využitia územia predstavuje základné a východiskové stanovenie doporučených urbanistických operácií, resp. intervencií v územno-regulačnom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba jestvujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova jestvujúcej krajinej štruktúry, tvorba novej

krajinnej štruktúry a pod.) a doporučeného základného charakteru, spôsobu a druhu zástavby (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.) so stanovením záväzných indexov intenzity využitia jednotlivých územno-regulačných celkov. Regulatívy spôsobu využitia územia, predstavujúce základné východiskové zásady pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v územno- regulačnom celku, sú navrhnuté so zreteľom na navrhovanú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravnú-komunikačnej a technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia.

V rámci systému regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-regulačných celkoch sú navrhnuté záväzné indexy intenzity využitia územia

- maximálny index zastavanej plochy územno-regulačného celku
- vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-regulačného celku,

- minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-regulačného celku
- vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno- regulačného celku,
- minimálna výmera pozemku v územno-regulačnom celku,
- maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,

Navrhnutý systém regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je navrhnutý s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci-~~že~~ **Čičov**, a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja umožňuje, v medziach navrhnutých konkrétnych regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno- regulačných celkov.

1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno- regulačného celku

A1 - obytné územia rodinných domov

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A2 - obytné územia malopodlažných bytových domov

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4- nadzemných podlaží);

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A3 - zmiešané jadrové územia

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (molokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A4 - Zmiešané územia rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby) a rekreácie a voľnočasových aktivít

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- samostatné plochy drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- bývanie v bytových domoch (v bytových domoch nad 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (molokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch prislúchajúcich k rodinným domom,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B1 - zmiešané územia komerčnej vybavenosti

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži prevažne pre obsluhu potrieb obyvateľov;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v obytných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových

objektoch,

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B2 - územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho významu,
- predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti, cintorínov, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),

- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B3 - územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

základná charakteristika funkčného využitia územia

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.);
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- skladovanie a distribúcia,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B5 - územia poľnohospodárskej výroby

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- poľnohospodárske výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B6 – územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
- slúži prevažne pre rekreáciu a zotavovanie obyvateľov, ako aj návštevníkov obce;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie
- rekreačné agrofarmy,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, ostatná zeleň areálov a pod.),
- individuálna chatová výstavba pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
- koncentrované chatové osady pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely nižších kategórií, motely, penzióny a turistické ubytovne),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B7 - územia cintorínov

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti miestneho významu, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 470/2005 Z.z o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálu a pod.,
- zariadenia obslužnej vybavenosti (objekty viazané na prevádzku cintorína, dom smútku),

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C1 - plochy verejného dopravného vybavenia

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú dopravné plochy miestneho až nadmiestneho významu;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s dopravnou vybavenosťou;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- špecifické dopravné zariadenia určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.),
- špecifické dopravné zariadenia (autobusové stanice, areálové zariadenia automobilovej dopravy, depá, opravovne a dielne automobilovej dopravy a pod.),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
- zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
- zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku autobusových staníc (viazané zariadenia administratívy a správy, pošty, policajné stanice a pod.),
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň, sprievodná a izolačná zeleň a pod.),
- odstavné a parkovacie plochy,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C2 - plochy verejného technicko-infraštruktúrálneho vybavenia

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia obce,
- predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s technicko-infraštruktúrnou vybavenosťou územia;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.;

D1 - územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- sady a záhrady,
- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

D2 - územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

D3 - územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú plochy sadovnícky upravenej zelene oddeľujúcej jednotlivé funkčné celky v území, resp. vytvárajúcej funkčno-prevádzkové a územno-priestorové predely v území,
- predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov a výplňovej zelene infraštruktúrnych koridorov;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia;

D4 - plochy krajinej zelene

- základná charakteristika funkčného využitia územia
- predstavujú plochy ucelených masívov krajinej zelene,
- predstavujú plochy krajinársky hodnotnej líniovej zelene a solitérov v krajine,
- predstavujú plochy spoluvytvárajúce kosť ekologickú stability územia;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia
- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

- záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
- zeleň prvkov systému ekologickej stability,
- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia;

D5 - plochy lesov

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
- so zákonom č. 326/2005 Zb. o lesoch v znení platných úprav,
- so zákonom SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov,
- s nariadením vlády SR č. 49/1997 Z.z., ktorým sa vyhlasujú oblasti lesov,
- s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 103/1977 Zb. o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu v znení vyhlášky MP SR č. 329/1996 Z.z.,
- s vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5/1995 Z.z. o hospodárskej úprave lesov,
- s vyhláškou Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu pri územnoplánovacej činnosti;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia;

E1 - plochy poľnohospodárskej pôdy

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,
- masívy a línie krajinej zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde;

E2 - plochy sádov

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- zeleň prvkov systému ekologickej stability,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- účelovézariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby
- výplňová zeleň,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

E3 - plochy viníc

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve;
- záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
- zeleň prvkov systému ekologickej stability,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- účelovézariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- výplňová zeleň,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

E4 - Plochy záhrad

základná charakteristika funkčného využitia územia:

- predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- ##### **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;
 - bývanie v rodinných a bytových domoch

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia:

- zeleň prvkov systému ekologickej stability,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- účelovézariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- výplňová zeleň,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

F1 - vodné toky a plochy

základná charakteristika funkčného využitia územia

- predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím;
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
- so zákonom č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
- so zákonom SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 10/1977 Zb., ktorou sa určujú vodárenské toky a ich povodie a určuje sa zoznam vodohospodársky významných tokov v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 6/1978 Zb., ktorou sa určujú povinnosti správcov vodných tokov a upravujú sa niektoré otázky týkajúce sa vodných tokov;

záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia

- rieky a potoky,
- hydromelioračné kanály,
- prírodné jazerá a štrkoviská,
- brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia;

1.6. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých územno-priestorových celkov

Regulovaný územno-priestorový celok – IBV (Individuálna bytová výstavba)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového a vyplňujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,
- ~~pri novom rozvoji, presahujúci 0,5 ha je nutná podrobnejšia dokumentácia územia, v zmysle stavebného zákona, ktorá spodrobni riešeny rozvoj a zdefiniuje reguláciu v danom území (uličné a stavebné čiary, uličný a verejný priestor vrátane statickej dopravy, peších ťahov, zelene, verejného osvetlenia, drobnej architektúry, hranice rozdeľujúce regulačné celky na samostatné pozemky pre zástavbu rodinných domov, atď.).~~

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,
- doplňujúce funkcie k bývaniu (statická doprava, zeleň, skladovacie objekty)

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby a výstavby v prielukách
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná nespojitá zástavba,
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- ~~prípustné sú aj zástavby formou spojitých radových, átriových domov, alebo dvojdomov, max. na 10% celkového územia určenej pre daný regulačný celok (IBV). V týchto územiach je požiadavka na min. výmeru stavebného pozemku prispôbená, znížená, zodpovedajúcej forme zástavby, nesmie však klenúť pod 300 m². pri radových domoch, pod 400m² pri átriových domoch a 500m² pri dvojdomoch.~~
- Prípustné sú aj dvojdomy a radové domy. Súvislá radová zástavba nesmie presiahnuť 5 rodinných domov v jednom rade. Minimálna výmera stavebného pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom a dvojdom je 5 a, pre radový rodinný dom 2,5 a. Radová a dvojdomová zástavba musí rešpektovať charakter a mierku okolitej zástavby
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálna výmera stavebného pozemku bez obmedzenia
- maximálny index zastavanej plochy pozemku ~~0,30~~ 0,4, pri radových domoch 0,5
- minimálny index prírodnej ozelenenej plochy pozemku ~~0,50~~ 0,4, pri radových domoch 0,3
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2+podkrovie
- maximálna výška stavby rodinného domu 8,5 m nad terénom,
- výška podlahy 1. nadzemného podlažia rodinného domu do 1,0 m nad úrovňou miestnej komunikácie,
- prípadná dostavba objektov v území je možná pri akceptovaní podmienok stavebného zákona (dodržanie hygienických odstupov, modernizácia, nadstavba a dostavba objektov pomocných funkcií v zmysle platných noriem)

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,
- hlučné a prašné prevádzky, hygienicky obťažujúce bývanie,

neprípustné oplotenia : nepriehľadné, plnostenné a perforované s výškou väčšou ako 2,00 m,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň a krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – HBV (Hromadná bytová výstavba)

Návrh rozvoja územia

rozvoj nového obytného prostredia v území, rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

pri novom rozvoji, je nutná podrobnejšia dokumentácia územia, v zmysle stavebného zákona, ktorá spodrobni riešený rozvoj a zadefinuje reguláciu v danom území (uličné a stavebné čiary, uličný a verejný priestor vrátane statickej dopravy, peších ťahov, zelene, verejného osvetlenia, drobnej architektúry, atď.).

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v bytových domoch,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,
- dopĺňajúce funkcie k bývaniu (statická doprava, detské ihriská a pod.)

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby, základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov), líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- minimálna výmera stavebného pozemku 500 m²
- maximálna výmera stavebného pozemku bez obmedzenia
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,35
- minimálny index prírodnej ozelenenej plochy pozemku 0,30
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných bytových domov 3+podkrovie
- maximálna výška stavby rodinného domu 12 m nad terénom,
- výška podlahy 1. nadzemného podlažia bytového domudo 1,0 m nad úrovňou

miestnej komunikácie,

- pre prípadné dostavby objektov dopĺňujúcich funkcií k bývaniu (napr. garáží) preferovať kompaktné hmotovo ucelené aj viacfunkčné objekty (nie samostatné drobné prístavby a dočasné objekty)
- prípadná dostavba objektov v území je možná pri akceptovaní podmienok stavebného zákona (dodržanie hygienických odstupov, modernizácia, nadstavba a dostavba objektov pomocných funkcií v zmysle platných noriem)

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,
- hlučné a prašné prevádzky, hygienicky obťažujúce bývanie,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ZM (Zmiešané územia)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti
- (sociálna infraštruktúra),
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- renovácia urbanistickej štruktúry,
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná radová zástavba,
- kompaktná nespojitá zástavba,
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území

2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,
- ~~drobných objektov nad 5 ks hydiny alebo drobných zvierat~~
- hlučné a prašné prevádzky, hygienicky obťažujúce bývanie, občiansku vybavenosť
- a verejné priestranstvá

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – OV (Občianska vybavenosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku

- dostavba urbanistickej štruktúry,
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná nespojitá zástavba,
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
 - záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,25
 - záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
- 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,
- hlučné a prašné prevádzky, hygienicky obťažujúce bývanie, občiansku vybavenosť

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň, sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – PP (Priemyselný park)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobo-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli družstva,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- územia výroby a služieb,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,60
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území

4 nadzemné podlažia, max. výška objektu 12m

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ŠC (Športové centrá)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej rekreačno-oddychovej vybavenosti
- plochy krajínnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,20
 - záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,40
 - záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
- 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PA (parky pre verejnosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj parkových areálov
- rozvoj nových doplnkových funkcií, oddychu a zotavovania v území, detské ihriská a pod.

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- plochy verejnej zelene
- zmiešané územia, areály a zariadenia rekreačno-oddychovej a doplnkovej vybavenosti
- plochy krajínnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),
- doplnková drobná architektúra a pridaná infraštruktúra

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území 1 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná plošná a líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ZMR (Zmiešané územia bývania a vybavenosti)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- zmiešané územia (územia bývania a vybavenosti),
- zmiešané územia, areály a zariadenia občianskej vybavenosti,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- renovácia urbanistickej štruktúry,
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná radová zástavba,
- kompaktná nespojitá zástavba,
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území 2 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- hlučné a prašné prevádzky, hygienicky obťažujúce bývanie, občiansku vybavenosť a verejné priestranstvá

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pri riešení návrhu ÚPN obce Čičov sa rešpektujú výstupy zo záväznej časti ÚPN–VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja. Ďalej aj zo Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, ktorých záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom NSK uznesením č. 339/2004 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN NK č.3/2004 zo dňa 8.11.2004 a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č.271/2007 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2008 dňa 14.1.2008.

2.1. Základne rozdelenie verejnoprospešných stavieb (VPS) je nasledovný:

- 1 VPS - DOPRAVNÉ
- 2 VPS - VODOHOSPODÁRSKE
- 3 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU
- 4 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM
- 5 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRONICKÝCH MÉDIÍ
- 6 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA
- 7 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI KOMPOSTOVANIA A LIKVIDÁCIE ODPADOV
- 8 VPS – OSTATNÉ STAVBY A ÚPRAVY

(1) Dopravné verejnoprospešné stavby

- a) Rekonštrukcia a výstavba komunikácií v obci v navrhovanej kategórii a funkčnej triede, v súlade s výkresom č.5 – návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:10 000 a peších komunikácií a priestranstiev v obci.
- b) Výstavba verejných parkovísk v obci, vrátane záchytného parkovacieho centra.
- c) Plochy a stavby zariadení verejnej dopravy, autobusových zastávok, vrátane prístreškov a zastávkových pruhov.
- d) Výstavba cyklistických komunikácií v obci a regionálnych cyklotrás.

(2) Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.6 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v mierke 1:10 000.
- b) Výstavba ČOV.
- c) Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj.
- d) Rozšírenie existujúcej a vyprojektovanej splaškovej kanalizácie vo väzbe na územný rozvoj.
- e) Odvedenie vôd z povrchového odtoku v území uvažovaného rozvoja.
- f) Revitalizácia a údržba vodných tokov.

(3) Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia ,

v súlade s výkresom č.8 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení v mierke 1:10 000.

- b) Výstavba, prekládka a demontáže vzdušnej 22 kV siete.
- c) Výstavba nových VN káblových trás, náhradne VN káble za demontáž vzdušnej VN siete.
- d) Demontáže vzdušnej 22 kV siete a stožiarových trafostaníc (prekážajúce výstavbe, resp. estetická záhada).
- e) Náhrada stožiarových trafostaníc za kioskové.
- f) Rekonštrukcia trafostaníc (osadenie väčších transformátorov).
- g) Výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.

(4) Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom

a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia ,
v súlade s výkresom č.7 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom v mierke 1:10000.

- b) Predĺženie STL rozvodnej siete do plôch s novou zástavbou HBV, IBV, občianskej vybavenosti a plôch priemyslu.
- c) Stavby súvisiace s výrobou alternatívnych zdrojov energií a tepla.

(5) Telekomunikačné stavby

- a) Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou bytovou zástavbou a občianskej vybavenosti a do nových plôch výroby.
- b) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu a káblovej televízie do plôch s novou zástavbou.

(6) Občianska vybavenosť územia

- a) Športový areál (areál otvorených športovísk s ústredným štadiónom obce).
 - b) Voľnočasové centrum (areál ihrísk pre voľnočasové rekreačné a športové aktivity).
 - c) Realizácia rekreačno-športových plôch a detských ihrísk v obci.
 - d) Ostatné stavby a zariadenia v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnych služieb a športu.
- (7) Kopmostovanie a likvidácia odpadov
- a) Realizácia kompostárne pre biologický odpad
 - b) Objekt, plocha pre triedenie a separáciu odpadov

(8) Ostatné

- a) Realizácia plôch verejnej zelene.
- b) Stavby a zariadenia v oblasti obnovy kultúrnych, historických pamiatok (Rímsky tábor).

2.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- (1) Záväzné časti budú schválené schvaľovacím orgánom obce formulovaným všeobecne záväzným nariadením obce.
- (2) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je neoddeliteľnou grafickou prílohou textovej časti a je vypracovaná v zmysle § 12 ods. 6, písm. k) a l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001
Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (1) Pre všeobecné zabezpečenie plôch pre verejnoprospešné stavby, pre vykonané delenia a sceľovania pozemkov pre prípadné asanácie a zabezpečenie chránených častí krajiny je nutné dodržať navrhované urbanistické riešenie v súlade s výkresom č.2 – návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky v mierke 1:10 000.

(2) Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.10 – návrh regulatívov a záväzných častí, Vráťane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.

(3) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to : pre IBV, HBV, OV a rekreáciu.

(4) Na plochách uvedených v bode (3) bude potrebné v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešiť aj problematiku súhlasu s perspektívnym použitím PP na stavebné a iné zábery.

(5) Za verejnoprospešné stavby sa podľa §108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a investície v ochrane životného prostredia.

(6) Pre realizáciu zámerov, uvedených v bode (3), bude potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.

(7) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (1) a (2)

(8) Plochy pre zabezpečenie stavieb vodného hospodárstva

- a) Čerpace stanice splaškových vôd.
- b) Rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete.
- c) Rigoly na odvedenie vôd z povrchového odtoku.
- d) Rozšírenie, dostavba ČOV

2.4. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN- obce – územné plány zón, urbanistické štúdie

(1) Návrh ÚPN obce je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10 000 pre celý kataster obce a v M 1:5 000 pre zastavané územie obce, vrátane navrhovaných dotykových rozvojových plôch. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových plochách (uvedených v nasledovnom bode), nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN obce. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami predprojektovej a projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané záväzné stanoviská, územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.

(2) Územia, pre ktoré bude po schválení ÚPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územné plány zón alebo urbanistické štúdie pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :

- novonavrhovaná plocha IBV ~~a občianskej vybavenosti~~ „Pri rybníkoch“,
- novonavrhovaná plocha IBV a HBV „Erečské Hony“
- novonavrhované rekreačné centrum „Erečské Hony“,
- ~~novonavrhované športové centrum „Pod bránou“,~~
- navrhovaná plocha na IBV „Pod bránou“,
- navrhované rekreačné centrum a pretransformovaná plocha záhrad na IBV „Na Panskom“,
- ~~novonavrhované plochy občianskej vybavenosti a IBV „Pri Čičovskom kanáli“,~~
- novonavrhované plochy občianskej vybavenosti a IBV “ Čičov – Holiare“,
- rekonštrukcia centra obce,
- ~~Rekreačno-športové centrum „Pri lese“;~~

Územia, pre ktoré bude po schválení UPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územný plán zóny pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :

- Novonavrhovaná plocha Z1/4 a Z1/15 spolu s plochou v k.ú. Trávník

Územia, pre ktoré bude po schválení UPN obce nutne vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – urbanistickú štúdiu pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :

- Novonavrhované plochy na bývanie v RD Z1/2 a BD Z1/3
- Novonavrhované plochy jadorvých území Z1/8 a plôch na bývanie v RD Z1/9
- Novonavrhované plochy jadorvých území Z1/11 a Z1/12

Podmienkou rozhodovania v území je spracovanie podrobnejšej dokumentácie (urbanistickej štúdie alebo územného plánu zóny), ktorá preverí a stanoví urbanistickú koncepciu územia.

3. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinnno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinnno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce, aktualizovaného a doplneného v koncepte a v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – krajinnno-ekologické celky.

Pre vymedzené a navrhnuté krajinnno-ekologické celky boli navrhnuté zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinnno-ekologických celkov dominantné prvky krajinnnej štruktúry, najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine, ďalšie špecifické opatrenia.

3.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

a funkčného využívania navrhnutých krajinnno-ekologických celkov

Navrhnuté krajinnno-ekologické celky sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – Návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia v mierke 1:10 000.

Krajinnno-ekologický celok KC 1

Dominantné prvky krajinnnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinnno-ekologický celok KC 2

Dominantné prvky krajinnnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinnno-ekologický celok KC 3

Dominantné prvky krajinnnej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
poľnohospodárska krajina trvalé trávne porasty s mokraďami,	extenzívne poľnohospodárske využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, kosené lúky a pasienky, zatrávnenie vodohospodársky významných území, ponechanie pôvodnej flóry na jestvujúcich mokradiach ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dunajske luhy),
		kosené lúky a pasienky,

Krajinnno-ekologický celok KC 4

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda - sady,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	rozčlenenie blokov do menších celkov,
poľnohospodárska krajina trvalé trávne porasty,	extenzívne poľnohospodárske využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, kosené lúky a pasienky,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
lesná krajina	rekreačné využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	

Krajinno-ekologický celok KC 6

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, rozčlenenie blokov do menších celkov,
poľnohospodárska krajina nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,
lesná krajina	rekreačné využívanie, tvorba prvkov systému ekologickej stability,	

Krajinno-ekologický celok KC 7

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
krajina s vodnými plochami nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	kosené lúky a pasienky, zatrávnenie vodohospodársky významných území,

Krajinno-ekologický celok KC 8

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
poľnohospodárska krajina orná pôda - Vinice,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	rozčlenenie blokov do menších celkov

Krajinno-ekologický celok KC 9

Dominantné prvky krajinej štruktúry	najVhodnejšie Činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine	Špecifické opatrenia
CHRÁNENÁ Lesná krajina s MOKRAĎAMI	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (UEV – Čičovské luhy), ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,
krajina s vodnými plochami nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dunajske luhy), kosené lúky a pasienky,
Vodné plochy a močariská	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	špecifický režim ochrany v územiach NPR – Čičovské mŕtve rameno), kosené lúky a pasienky,

4. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)

- stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou,
- stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- stabilizovať existujúci cintorín v území mimo zastavené územie obce a rozvíjať jeho územno- priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,
- stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
- rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severozápadnom okraji obce

- V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:
- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)

- stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
- rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu
- obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
- Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:
- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).
- Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Navrhnuté zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 2 – návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky v mierke 1:10 000, vo výkrese č. 4 – komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.

5. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie,
- rešpektovať parametre plavebnej dráhy medzinárodnej vodnej cesty E80 Dunaj a jej ochranné pásma v zmysle §4 zákona NR SR č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších predpisov
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta III/506009,
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/ 50 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30, C3 – MO 6,5/30 a C3 – MOU 5,5/30,

- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať mimo zastavaného územia mesta ochranné pásmaštátnych ciest I., II. a III. triedy
- kapacita parkovísk v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si zabezpečia parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku
- zabezpečiť vyznačenie trás pre cyklistov orientačným značením

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:10 000.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia

v oblasti zásobovania územia pitnou vodou

- vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
- rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje,
- rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- na vodovodných potrubíach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,

v oblasti odkanalizovania územia

- odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
- rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na mieste čistiareň odpadových vôd a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
- riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
- odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,
- 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

v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách ako je vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd a tiež dbať na ochranné pásma vodného zdroja
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb, sociálne zariadenia, bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás

v oblasti elektrifikácie územia

- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
- zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,

v oblasti plynifikácie obce

- rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného severne, od zastavaného územia obce,
- rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- zabezpečiť realizáciu plynifikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na jestvujúcu regulačnú stanicu VTL/STL (ďalej len RS) a v prípade zvýšenia nárokov spotreby plynu pri 90% vyťažení jestvujúcej RS, navrhnuť jej rekonštrukciu, zvýšenie kapacity, prípadne navrhnuť novú RS s požadovanou kapacitou.
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás

v oblasti telefonizácie obce

- rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
- uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 6 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie, vo výkrese č. 7 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom a vo výkrese č. 8 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko- infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy zachovania kultúrno- historických hodnôt v území

rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty, dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok:

- pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
- KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Nitra,

V obci sa nachádzajú evidované objekty vedené v ÚZPF:

- Socha na podstavci – ÚZPF 2082:**
 - socha sv. Jána Nepomuckého pri kostole, č. ÚZPF 2082/02, p.č. 5/2, z druhej polovice 18. Storočia, barok
 - Podstavec sochy sv. Jána Nepomuckého 2082/1**
- kaštieľ s areálom č. 286/1- 2 postavený v r. 1776, klasicizmus, prestavaný v prvej polovici 19.st.
- ~~socha sv. Jána Nepomuckého (pri kostole) č. 2082/0, p.č. 5/2 z druhej polovice 18. storočia, barok.~~

Objekty vykazujúce pamiatkové hodnoty (pamiatky a pamätihodnosti):

- kostol Nanebovzatia P.Márie (kat.) pôvodne barokový, postavený po r. 1677 a koncom 18.st. klasicisticky upravený.
- kostol (ev.ref.), klasicistický z roku 1784
- bývalý ženský kláštor , historizujúca stavba, pristavaná ku kostolu v r. 1889.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a po vyjadrení Archeologického ústavu SAV v Nitre č. j. 1350/08-10271 zo dňa 16. 6. 2008 je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

- V katastrálnom území obce Čičov eviduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre archeologické nálezy z viacerých období a na viacerých miestach predpokladá výskyt archeologických nálezísk. Z polohy „Kécs puszta" je zistené sídlisko kultúry s lineárnou keramikou. V polohe „Piesočník" doložená kultúra s lineárnou keramikou. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp.

archeologické situácie. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3,

§ 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V riešenom území sa nachádza pamiatkovo chránený park v Čičove.

- Pamiatkovo chránené parky lokalizujú svojim situovaním v území regiónu taktiež komplexy významných objektov kultúrnych pamiatok (kaštieľov a kúrií), ktorých sú neoddeliteľnou súčasťou.

Pamiatkovo chránený park k 1.1. 2003

Obec Názov Názov objektu Plocha v ha

Čičov CHA Park v Čičove 8,66

Zdroj: KPÚ Nitra, SAŽP

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Dubajské luhy a územia európskeho významu Čičovské luhy),
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať a chrániť existujúce maloplošné chránené územia: NPR Čičovské mŕtve rameno a CHA Čičovský park,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum provinciálneho významu
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – rieky Dunaj,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Navrhnuté zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia v mierke 1:10 000.

7. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
- zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie stavby

- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
- požiadavky orgánu ochrany životného prostredia a úradu verejného zdravotníctva v procese územného rozhodovania a stavebného konania.
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie v nových rozvojových plochách
- zabrániť znečisteniu ovzdušia plynofikáciou v nových rozvojových plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy odklonením hlavných komunikačných ťahov mimo zastavané územie mesta a výsadbou ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od výroby výsadbou ochrannej izolačnej zelene okolo areálov, najmä ak sú v kontakte s obytnými zónami
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevychleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
- ~~v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu,~~
- **Pripustný je drobný chov hospodárskych zvierat slúžiaci predovšetkým na samozásobenie domácností, za podmienky, že negatívne neovplyvní kvalitu bývania a hygienické podmienky na susedných pozemkoch, a to v rozsahu:**
 - **drobné hospodárske zvieratá (hydina, králiky, holuby) max. 20 ks,**
 - **stredné hospodárske zvieratá (ošípané, malé prežúvavce) max. 5 ks,**
 - **veľké hospodárske zvieratá (hovädzí dobytok, kone a pod.) max. 3 ks.**
 - **Minimálna vzdialenosť hospodárskych objektov a stavieb slúžiacich na chov hospodárskych zvierat od obytných budov na susedných pozemkoch je 7 m.**
 - **Nepripustný je veľkokapacitný a komerčný chov hospodárskych zvierat.**
- pri navrhovaní väčších stavieb a zón s návrhom nad 99 RD, priemyselných areálov, skládok a ťažobných priestoroch požadovať hodnotenie vplyvov EIA
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 1.6.

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
- riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
- riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 300 z Komárna
- riešiť prípravu a realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,
- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podlažia,
- riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,

- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných

činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,

- pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
- riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
- obytné ulice najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
- zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
- rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
- výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
- podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

8. NÁVRH VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené existujúcimi plochami, zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie.

V návrhu riešenia územného plánu obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia o:

- ☐ Individuálnu bytovú výstavbu IBV
 - Nezastavané územie „Erečské Hony“ (západný okraj obce)
 - Nezastavané územie „Pod bránou“
 - Nezastavané územie na juhovýchodnom okraji obce – „Pri Čičovskom kanáli“
 - Nezastavané územie na juhovýchodnom okraji obce – „Čičov-Holiare“
- ☐ Hromadnú bytovú výstavbu HBV
 - Nezastavané územie „Erečské Hony“ (západný okraj obce)
- ☐ Občianskú vybavenosť OV
 - Nezastavané územie na juhovýchodnom okraji obce – „Čičov-Holiare“
 - Nezastavané územie na západnom okraji obce pri rybníkoch– „Pri rybníkoch“
- ☐ Športovo-rekreačného vybavenosť
 - Nezastavané územie na južnom okraji obce - Športový areál pod Bránou
 - Nezastavané územie na západnom okraji obce – Rekreačné centrum Erečské hony
 - Chatová oblasť na juhovýchodnom okraji obce - Rekreačné centrum Na Panskom

V rámci zmien a doplnkov č.1 je navrhnuté rozšírenie zastavaného územia o:

Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchod a služby) – rozvojové plochy Z1/1, Z1/10

Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch – rozvojové plochy Z1/2, Z1/9,

Obytné územia pre bývanie v bytových domoch – rozvojová plocha Z1/3

Zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby) a rekreácie a voľnočasových aktivít – rozvojové plochy Z1/4, Z1/15

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia

katastrálneho územia v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.

9. NÁVRH VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné vymedziť nové chránené územia a ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov:

- pre technickú infraštruktúru vodného hospodárstva - navrhovanej ČOV (navrhované OP 50m)
- pre navrhované chránené územie - Hamské trstie (vyznačené v grafickej časti)

Navrhnuté územia obce vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 9 – návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

obojsstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov
- 5 m od brehovej čiary ostatných uvedených vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov)

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity

v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p.

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

~~ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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 mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa~~

~~• 8 m pre technologické objekty~~

~~bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 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 staniciach, filtračných staniciach, 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 pásmo plynárenských zariadení je uvedené v zákone č.251/2012 §79

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti

plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

~~ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z.,~~

~~§ 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča 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~~

~~v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je 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 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia~~

~~• vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)~~

~~ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m~~

~~ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z.,~~

~~§ 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:~~

~~• 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky~~

~~• 3 m pri napätí nad 110 kV~~

~~• v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:~~

~~• zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné 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 v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z.,~~

~~§ 36:~~

~~• 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~~

~~• 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 je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice~~

V zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, § 43 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí,
 - a) 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 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

- 3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

~~ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:~~

- ~~• do 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela~~
- ~~• do 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate~~
- ~~• do 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby~~
- ~~• do 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť~~
- ~~• do 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy~~
- ~~• do 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky~~
- ~~• elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36~~

Ochranné pásma potrubí na prepravu pohonných látok alebo na prepravu ropy upravuje zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov nasledovne (§§ 86 a 87):

§86

(1) Ochranné pásmo potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.

(2) Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.

(3) Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

§87

(1) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

(2) V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,

b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

~~ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia~~

Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.

• Podľa §68 je ochranné pásmo vymedzené:

- (5) Ochranné pásmo vedenia je široké 0, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1. a 2. stupňa podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu ochranné pásmo ČOV podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

ochranné pásmo vodojemu (v hraniciach oplotenia)

~~ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov:~~

~~• do priemeru DN 500 – 1,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia~~

~~• od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia~~

V zmysle §19 ods.2 zákona č.516/2021 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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 v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásmo pohrebiska pre stavebnú činnosť a zabezpečenie pietneho charakteru územia je stanovené v šírke 70 m od hranice areálu cintorína.

V ochrannom pásme pohrebiska je možné povoľovať a umiestňovať iba stavby súvisiace s prevádzkou pohrebiska a poskytovaním pohrebných služieb.