

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti Regulačný výkres, t.j. výkres č. 6.

Záväzná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkresy č. 2, 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

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

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavných kompozičných osí
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- pri rozširovaní obytného územia zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- profilovať centrálnu zónu obce na prieniku kompozičných osí
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce a navrhované plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- rozširovanie obytného územia realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m², s dvomi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 750 m², s tromi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 900 m²¹

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

- konštrukcie oplození pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- v navrhovaných výrobných územiach je v rámci ochranného pásma cesty III/1384 prípustné situovať len odstavné plochy a manipulačné plochy
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné plochy a prevádzky v obytnom území ponechať na dožitie, za podmienky eliminácie rušivých vplyvov na okolitú zástavbu, s následnou konverziou výrobných plôch na obytné plochy
- revitalizovať a intenzifikovať existujúce výrobné areály
- výrobné územia (vrátane logistiky) sústrediť primárne v dobre dostupnej polohe pri ceste I/63, prípadne pri ceste III/1384
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celooobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu do 2 veľkých dobytčích jednotiek, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti **novej** stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry
- v rozvojovej ploche č. 8 a vo vymedzenej časti rozvojovej plochy č. 2 vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami
- v obytnom území, v rámci každej z rozvojových plôch č. 2, 3, 4 rezervovať minimálne 10% výmery pre verejnú zeľ

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne (okrem priestorovo-funkčného celku V2, V5):

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2, v obytnom území B1, vo výrobnom území V3
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B2, v zmiešanom území Z1
- 3 nadzemné podlažia a súčasne 16 m – vo výrobnom území V1, V4

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (okrem priestorovo-funkčného celku V5). Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 50% – vo výrobnom území V2, V4
- maximálne 40% – v zmiešanom území Z1 (centrálna zóna obce), vo výrobnom území V1
- maximálne 30% – v obytnom území B1, B2, vo výrobnom území V3
- maximálne 15% – v rekreačnom území R1, R2

Minimálny podiel zelene

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne (okrem priestorovo-funkčného celku V3, V5):

- minimálne 20% – vo výrobnom území V1, V4, v zmiešanom území Z1
- minimálne 30% – v obytnom území B1, B2, vo výrobnom území V2
- minimálne 50% – v rekreačnom území R2
- minimálne 75% – v rekreačnom území R1

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

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

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

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 (bývanie v rodinných domoch)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselná-výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Okrem vymedzených navrhovaných rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na voľných prielukách. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu

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

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B2 (bývanie v bytových domoch)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok B2 predstavuje existujúcu zástavbu bytových domov. Priestorovo-funkčný celok B2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie – len miestneho významu
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytneho územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálnej zóny obce)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálnej zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese, v rozsahu centrálnej zóny obce.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)

Charakteristika a vymedzenie:

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

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov)
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

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

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R2 sa vo väzbe na existujúce jazierko vytvorí areál rekreácie v krajine. Priestorovo-funkčný celok R2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Pripustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport a voľnočasové aktivity
- rekreácia - zariadenia pre rekreáciu so zastavanou plochou do 100 m², oddychové a piknikové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (pripustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou prevažne poľnohospodárskej výroby. Výrobné areály pôvodne využívané pre poľnohospodársku výrobu (na západnom a južnom okraji obce) budú rekonštruované a intenzifikované, s možnosťou čiastočnej alebo úplnej

transformácie pre účely nepoľnohospodárskej výroby. Menšie existujúce výrobné prevádzky pri ceste I/63 budú zachované pre drobné podnikateľské aktivity, za podmienky, že nebudú negatívne ovplyvňovať priľahlé obytné územie hlukom, vibráciami prašnosťou, zápachom. Priestorovo-funkčný celok V1, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese mimo zastavaného územia obce a v zastavanom území obce v rozsahu existujúcich funkčných plôch a navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, stavebníckych a komunálnych prevádzok)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- priemyselná výroba - bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a len mimo zastavaného územia obce
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 1 veľkej dobytčej jednotky na 200 m² plochy areálu – len v bývalých poľnohospodárskych areáloch
- občianska vybavenosť – len v existujúcich areáloch situovaných v zastavanom území obce a len v časti bezprostredne situovanej pri ceste
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V2 sa predpokladá vybudovanie logistického centra. Priestorovo-funkčný celok V2 je vymedzený v regulačnom výkrese mimo zastavaného územia obce v rozsahu navrhovanej rozvojovej plochy.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- skladovanie a logistika

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania (vrátane bývania, priemyselnej výroby, živočíšnej výroby)

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V3 sa nachádzajú čerpace stanice pohonných hmôt s odstavnými plochami – pri ceste R7 (regionálneho významu) a pri ceste I/63 (miestneho významu). Priestorovo-funkčný celok V3, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese mimo zastavaného územia obce v rozsahu existujúcich funkčných plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné / dopravné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- čerpacia stanica pohonných hmôt
- odstavné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V4

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V4 sa počíta s vybudovaním zariadení na zhodnocovanie odpadov. V dostatočnej vzdialenosti od obytného územia a vo výhodnej polohe pri ceste III/1384 s optimálnou dopravnou dostupnosťou sa v rozvojovej ploche č. 13 vybuduje zariadenie na zhodnocovanie komunálnych

odpadov formou vytriedšovania zložiek komunálneho odpadu a zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov. Pri účelovej ceste v smere do obce Trnávka sa v rozvojovej ploche č. 9 predpokladá zriadenie zberného dvora a kompostoviska miestneho významu. Priestorovo-funkčný celok V4, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese mimo zastavaného územia obce v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- odpadové hospodárstvo (netermické zhodnocovanie komunálnych odpadov) – v rozvojovej ploche č. 13
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor a kompostovisko) – v rozvojovej ploche č. 9

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- termické zhodnocovanie odpadu (spaľovanie)
- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V5

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V5 sa nachádza fotovoltická elektráreň. Priestorovo-funkčný celok V5 je vymedzený v regulačnom výkrese mimo zastavaného územia obce v rozsahu existujúcich funkčných plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- fotovoltická elektráreň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde a trvalých trávnych porastoch

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1 (les)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 je zalesnený a využívaný pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Priestorovo-funkčný celok K1 je vymedzený v regulačnom výkrese, v rozsahu pozemkov vedených v KN ako lesné pozemky mimo zastavaného územia obce.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (sídlná zeleň)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídlná zeleň – verejná zeleň parku a ďalšia (potenciálna) verejná zeleň v zastavanom území obce, ako aj špeciálna zeleň cintorína. Priestorovo-funkčný celok K2, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3 (záhrady v zastavanom území obce)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad v zastavanom území obce, ktoré majú byť ponechané bez zástavby. Priestorovo-funkčný celok R3, resp. jeho jednotlivé segmenty, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K4 (orná pôda)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celooobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – rýchlostnú cestu R7 so súvisiacimi dopravnými stavbami, cesty I. a III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- pre dopravnú obsluhu logistického centra vybudovať križovatku na ceste I/63
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmienujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- každá obytná stavba musí byť prístupná z verejnej cesty,
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest, miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., riešiť výlučne ako dopravné okruhy
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 10,5 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7,5 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať chodníky pozdĺž ciest III. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy do obcí Trnávka, Lehnice (Veľký Lég), Horný Bar, Holice
- vybudovať samostatný cyklistický a peší chodník pri ceste I/63 z obce do rozvojovej plochy č. 10 (logistické centrum)
- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)
- podmienkou začatia výstavby rodinných domov a iných stavieb v navrhovaných rozvojových plochách je napojenie na vybudovanú a funkčnú verejnú kanalizáciu s napojením na ČOV; dočasné riešenie likvidácie odpadových vôd formou žump nie je prípustné
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- inžinierske siete neumiestňovať do telesa cesty I/63 a príslušných pozemkov
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahové potrubie (okrem potrubí navrhovaných na zrušenie, resp. preloženie)
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory a zariadenia existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením

- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynutesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať charakter historického pôdorysu v najstaršej časti obce, t.j. pozdĺž hlavnej ulice (od kostola smerom na severovýchod po rázcestie pri objekte č. 99)
- pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v najstaršej častiach obce zachovať pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia
- zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby
- zachovať dochované diaľkové pohľady na historický objekt kostola
- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku - Kostol Najsvätejšej Trojice - evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) pod č. 12302/1-1 v zmysle pamiatkového zákona:
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- zachovať a chrániť pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami: pohrebná kaplnka zemepanskej rodiny Bittó, hlavný kríž cintorína, kríž a dobové náhrobníky (v areáli cintorína), zvonica, pamätník padlým v 1. a 2. svetovej vojne, kríž (pred

kostolom), kaštieľ (bývalý panský dom Dénesa Bittóa), kúria (súp. č. 99), budova bývalej školy (súp. č. 110), bývalý učiteľský byt (súp. č. 111), kúria (súp. č. 17 - bývalý dom Sándora Bittóa), hospodárska budova (v areáli stolárstva), objekt súp. č. 7-8 (bývalý dom notára a dom učiteľov), objekt súp. č. 114-115 (bývalá pošta), obytné domy č. 163, č. 138

- v prípade objektov z pôvodnej staršej – historickej zástavby obce k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - Investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s platnou legislatívou (v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov).

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

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

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

Zásady ochrany prírody a krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené stromy „Platany v Blatnej na Ostrove“ (e.č. 247).

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biokoridory regionálneho významu RBk11 Kanál Vojka – Kračany, RBk17 Novoveská pústa
- ekologicky významné segmenty krajiny EVSK7 Novoveský areál bývalého ŠM, EVSK8 Dlhé polia – Rohovské, EVSK9 Blatnianska pieskovňa, EVSK10 Prudké rameno (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda)
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

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

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- rešpektovať plochy lesných pozemkov a lesnej vegetácie
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie kvalitnej zelene okolo rekreačných území, najmä na styku s obytným územím a poľnohospodárskou pôdou

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území, resp. po ich obvoде, najmä v kontakte s obytným územím a v navrhovaných rozvojových plochách č. 10, 13
- pre navrhované výrobné územia väčšieho rozsahu (rozvojové plochy č. 10, 13) ako súčasť projektovej dokumentácie spracovať aj projekt sadovníckych úprav
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných ciest v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu a smetiská
- vybudovať v obci zberný dvor s kompostoviskom
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 3 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

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

Ochranné pásma technického vybavenia

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
 - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
 - pri pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m

- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodného toku (pobrežný pozemok) – 10 m obojstranne od brehovej čiary resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku - kanál Vojka – Kračany (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102). V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Brehová čiara je priesečnica plochy tvoriacej breh s plochou príslušného územia, resp. čiara určená hladinou vody, ktorá stačí pretekať korytom toku bez vylievania do príslušného územia.
- pásma hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja HB-2 I. stupňa určené v tvare obdĺžnika o rozmeroch 75x50 m s vodným zdrojom vo vzdialenosti 25, resp. 50 m od oplotenia (v rámci tejto plochy je akákoľvek stavebná aktivita neprípustná)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

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

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

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu

životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Blatná na Ostrove vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie sociálnej vybavenosti.

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

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

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- [0 – rýchlostná cesta R7](#)
- 1 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy*
- 2 – výstavba miestnych a upokojených ciest *
- 3 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 4 – rekonštrukcia a dobudovanie účelových poľných ciest
- 5 – križovatka na ceste I/63 pre logistické centrum
- 6 – výstavba cyklistických trás
- 7 – výstavba transformačných staníc, vrátane prívodných vedení
- [8 - inžinierske siete \(splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií/rozhlasu\)](#)
- [9](#) – výstavba zberného dvora
- [10](#) – verejná zeleň

* vrátane chodníkov

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

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

Územný plán obce Blatná na Ostrove nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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