

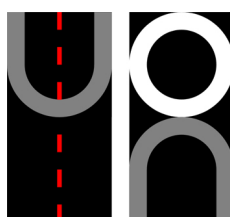


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LÚČ NA OSTROVE

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Lúč na Ostrove“,
schváleného uznesením č. 9/2013/OZ zo dňa 06.02.2013 v znení neskorších zmien a doplnkov)



Obsah:

B. Závazná textová časť: (str. 4)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 5)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 7)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 7)

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

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

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 10)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 10)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 12)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 16)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 16)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 18)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 21)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 25)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 26)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 27)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 27)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 27)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 27)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 28)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 28)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 28)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 29)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 30)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 62).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Lúč na Ostrove – Zmeny a doplnky č. 5“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením č. 9/2013/OZ zo dňa 06.02.2013 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2013 zo dňa 06.02.2013) v znení neskorších zmien a doplnkov – „ZaD č. 1“, schválené uznesením č. 16/2016/OZ zo dňa 17.02.2016 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2016 zo dňa 17.02.2016), „ZaD č. 2“, schválené uznesením č. 46/2018/OZ zo dňa 05.11.2018 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2018 zo dňa 05.11.2018), „ZaD č. 3“, schválených uznesení č. 42,43,44/2021/OZ zo dňa 13.12.2021 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2021 zo dňa 13.12.2021), „ZaD č. 4“, schválených uznesení č. 6,7/2023/OZ zo dňa 23.01.2023 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2023 zo dňa 23.01.2023)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie

b. j. = bytová jednotka.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- R/R: Plochy rodinných domov
- B/R: Plochy bytových domov
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
 - Š1/R: Plochy športu a telovýchovy
- ~~D/R: Plochy dopravných zariadení~~
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - V3/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- ~~OD/R: Plochy občianskej vybavenosti a dopravných zariadení~~
- Z/R: Plochy zelene:
 - Z2/R: Plochy izolačnej zelene
 - Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín.

- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby
ZP3/R: Plochy občianskej vybavenosti a skladov

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- R: Plochy rodinných domov
- B: Plochy bytových domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
Š1: Plochy športu a telovýchovy
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
V1: Plochy skládky odpadu
V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- Z: Plochy zelene:
Z1: Plochy parkovej zelene
Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby
ZP3: Plochy občianskej vybavenosti a skladov.

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce

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

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkresoch č. 3.1, 3.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších

stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

- Stavebným pozemkom pre účely výpočtov v zmysle regulatívov priestorového usporiadania (koeficient zastavanosti, koeficient zelene príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na ÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Doplňkové (prípustné) funkčné využitie môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavného funkčného využitia.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (koeficient zastavanosti, koeficient zelene, max. podlažnosť príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálné zóny obce – v časti Malá Lúč a Veľká Lúč (pozri grafickú časť) – zámery č. A, B
- v zastavanom území obce Lúč na Ostrove zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc miestnej časti Malá a Veľká Lúč
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – kaštieľ a kaplnka sv. Anny v Malej Lúči
- podporovať výstavbu v nezastavaných stavebných medzerách/prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce, a to spojením obidvoch miestnych častí (Malá a Veľká Lúč) súvislou zástavbou
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory (v okolí križovatiek ciest III. triedy) v Malej a Veľkej Lúči, priestor pri cintoríne v Malej Lúči a iné
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (najmä vo Veľkej

Lúči), zeleň pri Materskej škole vo Veľkej Lúči, zeleň pri kúrii (štátny archív) a Materskej škole v Malej Lúči, cintoríny

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

– **koeficient zastavanosti**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami (pozemnými stavbami podľa bodu 3.1 STN 73 4301) a plochou vymedzeného stavebného pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy (vrátane bazénov a skleníkov) a komunikácie.

Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti pre objekty rodinných domov 1000 m².

– **koeficient zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou stavebného pozemku. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

– **maximálna podlažnosť**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta, sú prípustné nad rámec uvedeného počtu nadzemných podlaží (okrem výnimiek pre ploché strechy RD, definované v kapitole č. B.13). V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Definície pojmov:

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

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú

vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

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

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

– druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa počíta najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku, okrem zástavby „vo vnútroblokoch“* v rámci regulačných blokov „R“.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (IRD) v zmysle bodu 7.1 a) STN 73 4301 a zástavba iných izolovaných objektov s rovnakou definíciou.

Združená zástavba je zástavba dvojdomov (DRD) v zmysle bodu 7.1 b) STN 73 4301 a radových rodinných domov (RRD) v zmysle bodu 7.1 c) STN 73 4301.

* Vnútroblokmi sa rozumejú voľné plochy v existujúcom zastavanom území (nadmerné záhrady), ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nie sú ani plochami stavebných medzier/prielúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý v ÚPN).

– min. výmera pozemkov

Pri novej parcelácii pozemkov v rámci voľných plôch v existujúcej zástavbe a v rámci nových rozvojových plôch dodržať nasledovné podmienky min. výmery pozemkov:

- **500m²** / 1 IRD s 1b.j., **800m²** / 1 IRD s 2 b.j., **1000m²** / 1 IRD s 3 b.j.,
- **350m²** / 1 DRD resp. RRD s 1b.j., **500m²** / 1 DRD resp. RRD s 2 b.j., **600m²** / 1 DRD resp. RRD s 3 b.j.

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

– oplotenie pozemkov

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

– špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, ZP1, ZP2, ZP3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrá obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centrách obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rezervovať koridor pre ~~plánovanú stavbu~~ preložku cesty III/1433, súvisiacu so stavbou „rýchlostná komunikácia R7 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec“ ~~v šírke ochranného pásma rýchlostnej cesty a pre súvisiacu preložku cesty I. triedy I/63 (okrajová severná časť k. ú.) (v trase terajšej cesty III/1433)~~
- rešpektovať existujúce trasy ciest I. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- pri navrhovaní ciest a miestnych komunikácií rešpektovať platné STN

- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž cesty III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- rešpektovať rozľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami I. a III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením kolmo na os komunikácie, zabezpečiť intenzívne osvetlenie priechodov a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, svetelný zdroj musí byť umiestnený 1,5m pred priechodom
- vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž ciest III/1388 a III/1386 – zámer č. D
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií, modernizovať zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut na hlavných uliciach, pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- vybudovať odvodňovacie rigoly pozdĺž komunikácií na odvádzanie dažďových vôd
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách
- pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest I., III. triedy, rýchlostnej cesty R7)
- v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy je Dopravný úrad v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pre:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)

~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (5-30 ods. 1, písmeno d).~~

- v zmysle zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu - súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas), pričom sprevádzkovanie kanalizačnej siete nie je podmienkou
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a odvodňovacími kanálmi a ich ochranným pásmom odsúhlasiť s príslušným správcom
ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m resp. 5,0 m od brehovej čiary vodných tokov a odvodňovacích kanálov
dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi (aj odvodňovacími kanálmi), 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
- v záujme zabezpečenia územia pred povodňami rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

- rezervovať koridor o šírke 80 m (vrátane ochranného pásma) pre výstavbu 2 x 400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice - Gabčíkovo (v súlade so zámermi SEPS a.s.) – súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523-z-19.9.2002 532/2002 Z. z. (§4 ods. 5)
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Lúč na Ostrove
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
- rozšíriť miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
- v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,

- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarného vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh,
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a odvodňovacích kanálov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona
v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD
stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaneho odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- vyčistiť vodný kanál v Malej Lúči, nachádzajúci sa za záhradami (dlhodobo bez vody, voda stúpne len v prípade vysokej spodnej vody)
- obnoviť jarky, ktoré neboli upravené po výstavbe verejného vodovodu
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie (katastrálne územie obce spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo).

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po

vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor odpadu (zariadenie slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia)
- rekultivovať skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku, evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- **kaštieľ a park**, evidované v ÚZPF pod číslom **100/1-2** (Na hlavnej ulici v miestnej časti Malá Lúč. Pôvodne renesančný objekt, štvorvežový typ s opevnením, postavený zač. 17. storočia, klasicisticky upravený r. 1833. V súčasnosti dvojpodlažná budova s pôdorysom tvaru „U“, s dvoma nadstavenými nárožnými vežami. Fasáda členená rustikovanými lizénami, nad vstupom pálfyovský erb s letopočtom 1833, datujúcim úpravu stavby. Pôvodná arkádová chodba v dvorovej časti je zamurovaná. Miestnosti sú zaklenuté krížovými a valenými klenbami s lunetou a so štukovým ornamentom. Nárožné veže s kazulovými oknami majú miestnosti s rovným stropom. Strecha objektu je manzardová, na vežiach stanová. Posledná obnova kaštieľa bola prevedená začiatkom 80-tych rokov 20. storočia. Kaštieľ v súčasnosti slúži ako vysunuté pracovisko Štátneho archívu v Bratislave, pobočky Šaľa.)

Nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku „kaštieľ a park“ (č. ÚZPF: 100/1-2) je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49//2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí navrhovanej 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 architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

Miestna časť Malá Lúč

- **kaplnka sv. Anny**, (V areáli cintorína v m. č. Malá Lúč. Klasicistická kaplnka z konca 18. storočia, prestavaná r. 1884, obnovená koncom 80-tych rokov 20. storočia. Stavba je jednoloďová s rovno uzavretým presbytériom, zaklenutou pruskou klenbou. Veža je vstavaná do štítového priečelia, loď má rovný strop.)
- **hlavný kríž cintorína v Malej Lúči** (Vysoký polychrómovaný kamenný kríž s historizujúcou architektúrou. Kríž s korpusom Ukrižovaného Krista osadený na vysokom štvorbokom podstavci, vo výklenku pod krížom socha Bolesnej Panny Márie. V soklovej časti novodobá nápisová tabuľa s datovaním – 1868.)
- **dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli miestneho cintorína v Malej Lúči** (z konca 19. a začiatku 20. storočia)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli cintorína v Malej Lúči, novodobý. 2 kamenné platne geometrického tvaru vo vertikálnej polohe na nízkom podstavci, s menami padlých občanov obce, z r. 2002.)

Miestna časť Veľká Lúč

- **kaštieľ** (Dnes administratívna budova poľnohospodárskeho družstva. Objekt bol postavený v 1. polovici 19. storočia v neskoroklasicistickom slohu rodinou Jiringer. Prestavbu budovy v r. 1884 uskutočnil Michal Linzboth, ktorý tu mal významné hospodárstvo. Objekt bol upravený po r. 1950. Dvojpodlažná budova stavaná do pôdorysu „L“, zastrešená valbovými strechami. V miestnostiach na prízemí trámové, na poschodí rovné stropy.)
- **prícestná kaplnka** (Na rázcestí v blízkosti kaštieľa vo Veľkej Lúči. Malá murovaná stavba na polygonálnom pôdoryse, ukončená nízkou helmou s plechovou krytinou. Fasády sú členené bohato profilovanými rímsami a archivoltami polkruhovo zakončených otvorov.)
- **hlavný kríž cintorína vo Veľkej Lúči** (Vysoký kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista na vysokom hranolovom podstavci, so sochou Bolesnej Panny Márie vo výklenku pod krížom. V dolnej časti podstavca pod výklenkom nápis s datovaním – 1829.)
- **dobové náhrobníky v areáli miestneho cintorína vo Veľkej Lúči** (Náhrobné kamene a zachované liatinové kríže, z konca 19. a začiatku 20. storočia.)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli miestneho cintorína, novodobý, z r. 2002.)
- **zvonica** (V areáli cintorína vo Veľkej Lúči, vedľa domu smútku, novodobá. Jednoduchá kovová konštrukcia zvonice je ukončená stanovou strieškou, vo vrchole s kovovým krížom.)
- v zastavanom území obce Lúč na Ostrove zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc miestnej časti Malá a Veľká Lúč
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
 - **obytný dom súp. č. 25**, parc. č. 1/1, m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L“, zastrešený valbovou strechou, plasticky riešená uličná fasáda 6-osová so zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov)
 - **obytný dom súp. č. 40**, parc. č. 38, m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L“, zastrešený valbovou strechou, uličná fasáda 6-osová s plastickou výzdobou, okenné výplne sú novodobé)
 - **obytný dom súp. č. 46**, parc. č. 43/1, m. č. Veľká Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom, dvorová fasáda s otvorenou stĺpovou chodbou, uličná fasáda 1-osová, s novšími úpravami)
 - **obytný dom súp. č. 93**, parc. č. 162/3, m. č. Malá Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt so sedlovou strechou s murovaným štítom, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)

- **obytný dom súp. č. 69**, parc. č. 63, m. č. Malá Lúč (hlbkovo orientovaný jednopodlažný obytný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešený valbovou strechou, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – kaštieľ a kaplnka sv. Anny v Malej Lúči
 - podporovať kultúrnu identitu obce
 - v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v ďalšom procese rešpektovať nasledovnú podmienku: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES ako aj lesné porasty nachádzajúce sa v blízkosti existujúcich aj navrhovaných obytných zón (rozvojové lokality č. 7 a 3) prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, pričom je nevyhnutné dodržať požiadavku na použitie geneticky nemodifikovaných drevín pri obnove týchto porastov, ako aj vylúčenie holorubného spôsobu obnovy
- Podmienkou zmeny kategorizácie lesa je predchádzajúci písomný súhlas obhospodarovateľa lesa (LSR, š.p. OZ Palárikovo), ktorý do prípadného vydania písomného súhlasu požaduje zotrvanie hospodárskych spôsobov, kategorizácie lesa ako i drevinovej skladby v rozsahu uvedenom v schválenom PSOL.
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov (celé riešené územie)
- rešpektovať genofondové lokality:
 - GL56 Trstie – Veľká Lúka – manažmentové opatrenia: regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších BPEJ v jednotlivých katastrálnych územiach (nachádzajú sa v celom k. ú., nekvalitná pôda sa nachádza len ostrovčekovito, najmä v severnej a juhozápadnej časti k. ú.) a pamiatkový fond – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
 - lesné porasty
 - trávne porasty
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- RBk11 Kanál Vojka – Kračany, v ÚPN regiónu TTSK označovaný ako rBK 5 Kanál Dobrohošť – Kračany – biokoridor regionálneho významu tvorený vodným tokom kanála s brehovými porastmi
Stresové faktory: znečistený vodný tok, okolie tvorí orná pôda, miestami chýbajú brehovú porasty
Návrh: zosilniť brehovú porasty plochami NDV.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - mBC1 Les – biocentrum miestneho významu, je tvorené plochami lesných porastov s výsadbou topoľa.
Stresové faktory: monokultúra, malá plocha
Návrh: zmeniť na zmiešaný porast, zväčšiť plochu, les hospodársky prekategORIZOVAŤ na les osobitného určenia, môže slúžiť ako park.
 - mBC2 Pri Kanáli – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy.
Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia a skládky odpadu, odvodnenie
Návrh: ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií, posilniť brehovú porasty pri kanáloch
 - mBC3 Pri Studni – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy. Nachádza sa na hranici riešeného územia, väčšia časť sa nachádza v k. ú. Kračany. Nachádza sa tu genofondová lokalita Jurové.
Stresové faktory: odvodnenie, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú hospodárske.
Návrh: ornú pôdu zmeniť na NDV, posilniť brehovú porasty pri kanáloch.
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorený je plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými tokmi, prepája mBC1 s RBk11.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.
Návrh: doplniť plochy NDV.
 - mBK2 – biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným tokom, plochami lesných porastov, NDV. Prepája RBk11 s interakčnými prvkami plošnými.
Stresové faktory: miestami chýbajú brehovú porasty, prechod cez ornú pôdu
Návrh: doplniť brehovú porasty, vytvoriť plochy NDV.
 - Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
 - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:
 - jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
 - dubovo – hrabové lesy
 - vrbovo – topoľové pri vodných tokoch
 Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
 - plochy parkovej zelene v centrálnych zónach obce
 - plochy špeciálnej zelene – cintoríny
 - plochy parkovej zelene pri materskej škole
- realizovať výsadbu navrhovanej izolačnej zelene
- realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinnoekologického plánu:
 - Eliminácia stresových faktorov – hospodárske dvory so živočíšnou výrobou navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od zastavanej plochy obce a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.
 - Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier.
 - Zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty a plochy NDV navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného biocentra.
 - Likvidácia skládky odpadu – nachádza sa v k. ú. Malá Lúč v blízkosti obytného územia a plochy detského ihriska.
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov a výrobných lokalít podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)

- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- v celom procese obstarania ÚPN obce Lúč na Ostrove postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou (po jej vybudovaní v obci)
 - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
 - vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť a otvorené telovýchovné zariadenia) v prípade požiadaviek dotknutého orgánu štátnej správy overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.),
V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

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

- chov alebo držanie zvierat
- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
- prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
- ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- rešpektovať hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce
- zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok odpadov
- navrhnúť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Lúč na Ostrove a Všeobecne záväzného nariadenia obce Lúč na Ostrove o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zriadiť zberný dvor odpadu (zariadenie slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia)
- rekultivovať skládky odpadov
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

- pri návrhu nových lokalít bývania v rodinných domoch v blízkosti ciest je potrebné posúdenie nepriaznivého vplyvu dopravy a vyznačenie pásiem prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií a životnom prostredí v znení neskorších predpisov - hranice navrhovaného zastavaného územia musia rešpektovať ochranné pásma a pásma prípustných hladín hluku.

V prípade, že bude zástavba situovaná v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku, musia byť navrhnuté zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a investori musia byť zaviazaní na ich realizáciu

- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia príslušnej vyhlášky,
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

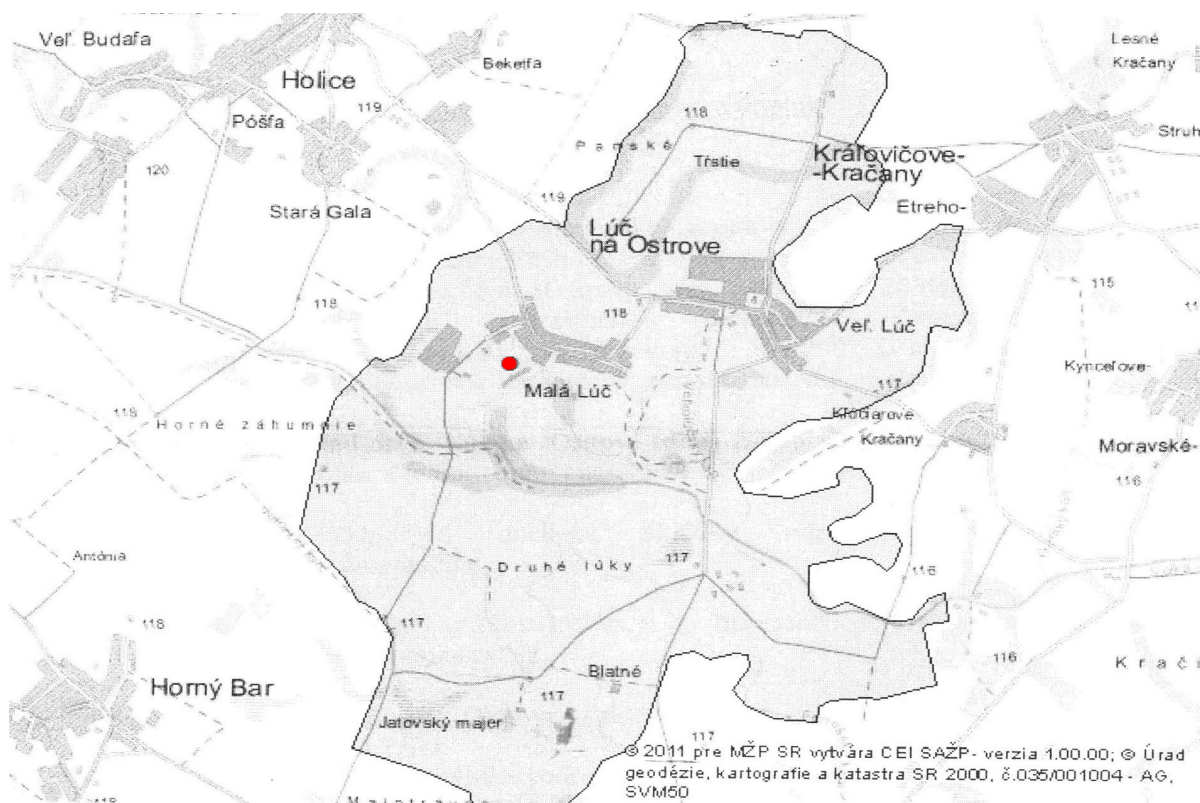
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu

nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,

- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- rešpektovať evidované skládky odpadov (v katastr. území obce Lúč na Ostrove je evidovaná 1 odvezená skládka a 1 upravená skládka)



- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.



Environmentálne záťaž

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž

• v ďalšom procese zohľadniť:

- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožarovania z prírodného žiarenia príslušnej vyhlášky.

- navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“ (celé katastrálne územie)
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé katastrálne územie).

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Lúč na Ostrove zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 1“ (rozvojová plocha č. ZaD1.1).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 3“ (rozvojové plochy č. ~~ZaD3.1~~, ZaD3.2, ZaD3.3a, ZaD3.3b)).

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 4“ (rozvojové plochy č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.4, ZaD4.6).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 5“ (rozvojové plochy č. ZaD5.1, ZaD5.2, ZaD5.3, ZaD5.4).

Vysvetlivky: V prípade území, vymedzených len po jednej strane pozemnej komunikácie je aj samotná komunikácia súčasťou zastavaného územia.

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

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

- **cestné ochranné pásma** mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí** v zmysle § 68 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby** – areál v Malej Lúči 131 m, areál vo Veľkej Lúči 117 m
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Poznámka: Obec neurčila **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve. Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy je Dopravný úrad v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach

letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pre:

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

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978), vyhlásenej zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. § 31 vodného zákona v kontexte § 3,4 Zákona č. 305/2018 Z. z..

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN obce Lúč na Ostrove nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Lúč na Ostrove nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
2. plochy lesnej vegetácie
3. plochy parkovej zelene
4. plochy izolačnej zelene
5. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 5. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

ÚPN obce Lúč na Ostrove vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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

Pri spracovaní ÚPN zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

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

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

ÚPN obce Lúč na Ostrove vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 3, 6, ZaD3.3a (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

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

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

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia hlukom – najmä v rozvojovej ploche č. 6a – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, protihlukové bariéry, zeleň, konštrukčné riešenie stavieb ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- Rozvojová plocha č. 1 (plochy špeciálnej zelene – cintorín)
- Rozvojová plocha č. 4 (plochy športu a telovýchovy)
- Rozvojová plocha č. 5 (plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry)
- Plochy športu a telovýchovy – športové ihrisko na parc. reg. E parc. č. 309/2, 319/3, 325/2 k. ú. Veľká Lúč
- ~~Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane súvisiacich zariadení) – do riešeného územia zasahuje len ochranným pásmom~~
- Nadradené komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní – vrátane preložky cesty III/1433 v jej terajšej trase, ktorá súvisí so stavbou rýchlostnej cesty R7, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. D)
- Zdvojenie existujúceho 1x400 kV vedenia Pod. Biskupice - Gabčíkovo (zámer č. C)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

Charakteristika VP stavieb:

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

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

Poznámka:

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako regulačné bloky K: poľnohospodárska krajina.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- **B/R: Plochy bytových domov**
- **O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**
 - Š1/R: Plochy športu a telovýchovy**
 - ~~• **D/R: Plochy dopravných zariadení**~~
 - **V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**
 - V3/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov**
 - ~~• **OD/R: Plochy občianskej vybavenosti a dopravných zariadení**~~
- **Z/R: Plochy zelene:**
 - Z2/R: Plochy izolačnej zelene**
 - Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- **ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:**
 - ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby**
 - ZP3/R: Plochy občianskej vybavenosti a skladov**

REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou, v lokalite č. ZaD2.4 aj nad rámec uvedeného podielu (t. j. v max. rozsahu 30% funkčného využitia celého regulačného bloku, čo zodpovedá definícii doplnkového funkčného využitia podľa kapitoly č. B.2.2) - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu, v lokalite č. ZaD2.3 aj kancelárske priestory nad rámec uvedených - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov, v lokalite č. ZaD2.3 aj	- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*

REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
		sklady nad rámec uvedených (okrem výrobných zariadení, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobných zariadení, skládok odpadu, spaľovní odpadu) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,30 0,50 pre sklady a kanc. priestory v lokalite č. ZaD2.3	0,50 0,20 pre sklady a kanc. priestory v lokalite č. ZaD2.3	2 NP – pre objekty RD s plochou strechou ¹ 1 NP – pre objekty RD so šikmou strechou 2 NP – pre ostatné objekty (aj BD)
3.	Špecifické regulatívy		
	- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) - výstavbu bytových objektov v časti lokality č. ZaD4.4, ktorá sa nachádza v blízkosti poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou, povolíť len za podmienky zrealizovania výsadby izolačnej zelene v susediacom areáli hosp. dvora (vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou) a súhlasného stanoviska RÚVZ Dunajská Streda (z hľadiska vplyvu na verejné zdravie je potrebné RÚVZ preukázať, že príslušné plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných domoch (možný negatívny vplav – amoniak v ovzduší, obťažujúci hmyz, prach, hluk z dopravy), podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru sú zakázané - zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu - zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 10 m - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

¹ Max. podlažnosťou RD s plochou strechou sa rozumie počet nadzemných podlaží **bez možnosti nadstavby ďalšieho „podkrovia“, resp. „posledného ustupujúceho podlažia“** nad rámec uvedenej max. podlažnosti. Uvedení definícia sa vzťahuje aj na regulačný blok „R“ platného ÚPN.

Pozn.: Pre iné objekty je definícia max. podlažnosti jednotne stanovená v kapitole č. B.2.1, pričom nad rámec v tabuľkách uvedenej max. podlažnosti je možné navyše realizovať „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“.

REGULAČNÝ BLOK „B/R“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie - plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)	Doplňkové funkčné využitie - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	Neprípustné funkčné využitie - plochy rodinných domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,20	2 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „O/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)	- plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov, v lokalitách č. ZaD2.5 a ZaD2.6 aj sklady nad rámec uvedených (okrem výrobných zariadení, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobných zariadení, skládok odpadu, spaľovní odpadu) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,15	2 NP 15 m pre objekty v lokalitách č. ZaD2.5 a ZaD2.6
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Š1/R“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy rekreácie a cestovného ruchu - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,60	0,15	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ – PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A SKLADOV			
1. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA			
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - areály priemyselnej výroby a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy zariadení technickej vybavenosti - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2. Regulácia priestorového usporiadania územia			
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,10	2 NP / 15 m
3. Špecifické regulatívy			
- časť so špecifickou reguláciou je určená pre plochy izolačnej zelene, nie je možné ju využiť na rozšírenie výstavby – ide o plochu okolo existujúcej parcely rodinného domu s potrebou vysadenia izolačnej zelene v min. šírke 5,0 m investorom lokality - v lokalite č. ZaD4.1, ktorá sa nachádza v blízkosti obytného územia, dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie a pred výstavbou preukázať, že výrobné územie nebude mať negatívne vplyvy na príslušné obytné prostredie (rodinný dom so súp. č. 52), realizovať opatrenia na ich elimináciu a výsadbu účinnej izolačnej zelene (v zmysle textu v predchádzajúcej odrážke) - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12			

REGULAČNÝ BLOK „D/R“ – PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	– plochy dopravných zariadení (plochy slúžiace pre cestné komunikácie)	– plochy zariadení technickej vybavenosti – nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy izolačnej zelene	– plochy rodinných domov – plochy bytových domov – plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov – plochy dopravných zariadení – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití – plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – plochy parkovej zelene – plochy špeciálnej zelene – cintorín – činnosti v rozpore s kultúrnymi historickými tradíciami obce – činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba (nadzemných objektov) v regulačnom bloku nie je prípustná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	– rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „OD/R“ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	– plochy občianskej vybavenosti a dopravných zariadení (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení služieb súvisiacich s pohrebníctvom a parkovacích plôch pre pohrebisko/cintorín)	– plochy dopravných zariadení – nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy zariadení technickej vybavenosti – nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy parkovej zelene – plochy izolačnej zelene	– plochy rodinných domov – plochy bytových domov – plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití – plochy dopravných zariadení – okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití – plochy športu, rekreácie a cestovného – plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – plochy špeciálnej zelene – cintorín – činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce – činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,15	0,15	1 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	– rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z2/R“ - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENÉ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)	- plochy dopravných zariadení - plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy parkovej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,80	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z3/R“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.) - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	1 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie - plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá, zberné dvory, kompostárne a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie ako aj pre areály občianskej vybavenosti – najmä obchodné zariadenia súvisiace s výrobou)	Doplnkové funkčné využitie - plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie - plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrnو-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „ZP3/R“ – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SKLADOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy občianskej vybavenosti a skladov (plochy slúžiace pre areály občianskej vybavenosti a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	- plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- v lokalite č. ZaD5.4, ktorá sa nachádza v blízkosti obytného územia, dôsledne priestorovo oddeľovať skladové funkcie a pred výstavbou preukázať, že výrobné územie nebude mať negatívny vplyv na príslušné obytné prostredie (lokality č. 3 a ZaD4.4), realizovať opatrenia na ich elimináciu - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **R: Plochy rodinných domov**
- **B: Plochy bytových domov**
- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**
 - Š1: Plochy športu a telovýchovy**
- **V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**
 - V1: Plochy skládky odpadu**
 - V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
- **P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**
 - P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou**
 - P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská**
- **Z: Plochy zelene:**
 - Z1: Plochy parkovej zelene**
 - Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- **ZP: Funkčne zmiešané plochy:**
 - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.**
 - ZP3: Plochy občianskej vybavenosti a skladov**

REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov na pozemkoch KN-C parc. č. 131, 125/1, 128/2 v k. ú. Veľká Lúč - plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej	- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*

REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
		výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,30	0,50	2 NP – pre objekty RD s plochou strechou ¹ 1 NP – pre objekty RD so šikmou strechou 2 NP – pre ostatné objekty Max. podlažnosť vo „vnútroblokoch“ je určená v špecifických regulatívoch.
3.	Špecifické regulatívy		
	- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) - vo <u>vnútroblokoch</u> (definíciu pozri v kapitole č. B.2.1) je prípustná len izolovaná zástavba rodinných domov (definíciu pozri v kapitole č. B.2.1), a to ak je splnená jedna z týchto podmienok: 1. na sprístupnenie RD vo vnútrobloku zabezpečiť min. šírku koridoru pre komunikáciu 10 m – pre max. podlažnosť RD v tomto prípade platí regulácia podľa bodu 2. 2. na sprístupnenie RD vo vnútrobloku sa cez dvor existujúceho RD zabezpečiť min. šírku koridoru pre komunikáciu 3 m – za existujúcim RD je v tomto prípade možné realizovať výstavbu max. 2 RD s max. 1 NP bez podkrovia resp. ustúpeného podlažia - zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 10 m - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

¹ Max. podlažnosťou RD s plochou strechou sa rozumie počet nadzemných podlaží **bez možnosti nadstavby ďalšieho „podkrovia“, resp. „posledného ustupujúceho podlažia“** nad rámec uvedenej max. podlažnosti. Uvedení definícia sa vzťahuje aj na regulačný blok „R“ platného ÚPN.

Pozn.: Pre iné objekty je definícia max. podlažnosti jednotne stanovená v kapitole č. B.2.1, pričom nad rámec v tabuľkách uvedenej max. podlažnosti je možné navyše realizovať „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“.

REGULAČNÝ BLOK „B“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,20	2 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)	- plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,15	2 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy rekreácie a cestovného ruchu - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,15	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládokovanie tuhého komunálneho odpadu)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov - zberný dvor, kompostáreň - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy parkovej zelene - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05	0,05	1 NP / 9 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V2“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia)	- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy parkovej zelene - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05	0,05	1 NP
Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.			
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy kompostárne - plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,10	2 NP / 15 m
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýпка, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- časť so špecifickou reguláciou je určená pre plochy izolačnej zelene, nie je možné ju využiť na rozšírenie výstavby - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „P2“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – POĽNÉ HNOJISKÁ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská (plochy slúžiace na umiestnenie organického odpadu využívaného na hnojenie)	- plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov- okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití - plochy parkovej zelene - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENÉ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.) - plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu a telovýchovy - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	1 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z3“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.) - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	1 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 30 % výmery regulačného bloku)	- plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská) - plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 SR o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy poľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP – pre objekty RD s plochou strechou 1 NP – pre objekty RD so šikmou strechou

REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY		
		2 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy - pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou - pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) - nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie - dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 30 % výmery regulačného bloku - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12	

REGULAČNÝ BLOK „ZP3“ – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SKLADOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie - plochy občianskej vybavenosti a skladov (plochy slúžiace pre areály občianskej vybavenosti a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	Doplňkové funkčné využitie - plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie - plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

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

REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	- poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)	- nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc a ovocných sádov - plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY, TOKY A ODVODŇOVACIE KANÁLY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESNEJ VEGETÁCIE			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)	- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím - poľnohospodárska krajina	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplňkové funkčné využitie - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch - osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

* Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§3, ods. 3, 4):

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúanky,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

B. Závazná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

D. Závazná grafická časť (samostatné prílohy):

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

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