

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

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

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

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

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

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 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 vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)

- R/R: Plochy rodinných domov
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
 - Š1/R: Plochy športu a telovýchovy
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - V1/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - P1/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti
- Z/R: Plochy zelene:
 - Z1/R: Plochy parkovej a izolačnej zelene
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

ZP3/R: Plochy poľnohospodárskej výroby a nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady

ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby

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 zariadení technickej vybavenosti
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti
 - P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
 - P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – vinohradníctvo
- Z: Plochy zelene:
 - Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene
 - Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
 - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce

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

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

<p>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)</p>
--

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- v zastavanom území obce Koválov zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- 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
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.).
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory (v okolí vodného toku v centre obce, priestor pri cintoríne, priestor pri kostole, priestor pri Obecnom úrade a iné
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (okolie vodného toku), zeleň pri kaplnke (vedľa cintorína), cintorín
- 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, 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 („Príloha č. 1: 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 a plochou vymedzeného regulačného bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

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.

o koeficient zelene

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

o maximálna podlažnosť

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

Definície pojmov:

Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.

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

„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 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.

o druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

o min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojovej ploche č. 2 dodržať podmienku min. výmery pozemkov **600 m²**.

o 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.

o 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.

o špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, 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 využívania celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využívania celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 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 územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, ZP1, ZP2, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti 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

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle platnej STN
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle platnej STN
- rešpektovať rozhladové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním
- nové komunikácie realizované v rámci obytnej zóny č. 2 musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, pričom sa u funkčných tried C3 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 9,5m a u funkčných tried D1 sa minimálna šírka dopravného priestoru vyžaduje 8,5m
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom dažďovej kanalizácie prípadne priebežných vsakovacích drénov a priekop
- prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore c. III/051012, u funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1m
- v zastavanom území obce realizovať výstavbu pešej lávky cez Koválovský potok, konštrukcia premostenia nesmie zasahovať do prietochného profilu koryta, teda nezmenšovala jeho kapacitu
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut na hlavnej ulici, pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá (najmä priestor pred kostolom) a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- vybudovať cyklistické trasy – 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
- modernizovať autobusové zastávky
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu

parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, minimálne však musia byť realizované 3 parkovacie miesta pripadajúce na 1RD s jednou bytovou jednotkou, navrhované parkovacie státiatia musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)

- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest III. triedy)
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Senica
 - 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).

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
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasiť s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 6,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov
- uvažovať s úpravami vodných tokov
- v zastavanom území obce realizovať výstavbu pešej lávky cez Koválovský potok
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov č. 6 až 9
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona
v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie
stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarne potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- vybudovať ČOV (RZ č. 7) – polohu ČOV upresniť v ďalšom stupni PD na základe podrobnejších prepočtov, v prípade potreby prehodnotiť systém odkanalizovania obce
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktno oddeliť od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi)
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť
odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.

odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom

stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, podporiť výstavbu elektrární z obnoviteľných zdrojov
- rezervovať koridor pre výstavbu 110 kV vedenia v trase Senica - Kúty (v súlade so zámermi VÚC) – súbežne s existujúcim 110 kV vedením v okrajovej južnej časti katastrálneho územia – zámer č. C
- 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
- 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 nárokovvať 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
- rekonštruovať verejné osvetlenie
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- 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 Koválov
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
- premiestniť poštové stredisko – zberné miesto (v súčasnosti sídli v hasičskej zbrojnici), príp. uvažovať aj so zriadením pošty
- rekonštruovať a rozšíriť verejný rozhlas v obci
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie OcÚ s občanmi.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

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.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- realizovať úpravy vodného toku Koválovský potok v zastavanom území obce
- 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 m od brehovej čiary 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 projektovej dokumentácie

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- 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.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných 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

- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

<p>B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE</p>

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty (sú evidované aj v Súpise pamiatok na Slovensku, zväzok 2):
 - **Kostol katolícky sv. Ondreja** (tvorí aj obecný znak). Pôvodne neskorogotický z prvej polovice 18. storočia, spomínaný v roku 1561, v 18. stor. obnovený. Jednoloďová stavba s polygonálne uzavretým presbytériom a predstavanou vežou. barok. klenby. Na hlavnom oltári dve barok. plastiky, z 2. pol. 18. storočia, kamenná jednoduchá.
 - **Kaplnka sv. Anny** (za obcou) z roku 1547 a v roku 1785 prestavaná v barokovo-klasicistickom štýle, neskoršie úpravy v 19. a 20. storočí. Malá obdĺžniková stavba na kopci, polkruhovo zakončená, s murovaným barok. štítom na priečelí. Zaklenutá plytkou valenou klenbou s lunetami, interiér so vzácnymi plastikami sv. Jozefa a sv. Joachima z konca 18. storočia.

- **3 kamenné sochy** v strede obce pri Koválovskom potoku, postavené vedľa seba sv. Florián - rokoková z roku 1785, na volútovom podstavci s mohutnou rímsou
Socha svätca klasicistická, z roku 1883, na podstavci s nápisovou doskou
Pieta historizujúca z pol. 19. stor., na podstavci s reliéfom kalicha, spodná časť s nápisom
- **Ľudový kríž kamenný** postavený roku 1873 (pred kostolom), pod krucifixom plochý reliéf P. Márie, na podstavci nápis
- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona ďalšie nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - **Pomník padlým v I. svetovej vojne** (pred kostolom)
 - **Kaplnka Panny Márie** (v obci pri ceste smerom na Smrdáky, umiestnená medzi stromami)
 - **Kaplnka sv. Jána Nepomuckého** (v obci v parku pri potoku)
 - **Kaplnka sv. Urbana pri vinohradoch** (na sever od obce)
 - **Kaplnka sv. Huberta a Ambróza** (stĺpová kaplnka pod lesom)
 - **Súsošie sv. Cyrila a Metoda** (pred kostolom)
 - **Prícestný kríž** (južne od obce)
 - **Kríž** (v poli, západne od obce)
 - **Fara** (v strede obce)
 - **Poschodový objekt severne od kostola** (pravdepodobne bývalá základná škola)
 - **Kríž** (hlavný cintorínsky kríž) **a dobové náhrobné kamene** (na cintoríne)
 - **Murované a drevené schody** (v obci)
 - **Historická vzrastlá zeleň** (park v obci, na cintoríne, pri sochách svätých)
- v zastavanom území obce Koválov zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom (tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dverovými výplňami a bránami) a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
 - domy č. 36, 37, 61, 62, 81, 123, 174, 177, 185
 - drevené brány 77, 104, 167, 189
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov napr. formou stálej expozície
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk do záväznej časti ÚPN obce zapracovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami

môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

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 prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
- rešpektovať genofondovú lokalitu:
 - Zámčisko
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa najmä v okolí zastavaného územia) – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
 - lesné porasty
 - trávne porasty.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **nBC8** Zámčisko - na okraji riešeného územia v jeho severnej časti je navrhované biocentrum nadregionálneho významu, ktorého súčasťou je navrhované chránené územie Zámčisko nA25 ako chránený areál, ktoré je genofondovou lokalitou fauny a flóry.
Stresové faktory: lesné porasty sú hospodárske, okolie tvorí orná pôda.
Návrh: lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, pri obrábaní poľnohospodárskej pôdy v biocentre nepoužívať agrochemikálie. Vytvoriť pufrovacie zóny pri prechode do ornej pôdy z plôch TTP a NDV.
 - **rBK36** Koválovský potok – biokoridor regionálneho významu, časť prechádza riešeným územím, tvorí ho vodný tok s brehovou vegetáciou.
Stresové faktory: tok je regulovaný, prechádza v blízkosti zastavaného územia obce, prechod cez ornú pôdu a komunikáciu.
Návrh: posilniť brehové porasty.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **mBC1 vodná nádrž Koválov** - biocentrum miestneho významu, s inými prvkami ÚSES ho prepája rBK. Tvorí ho vodná nádrž s brehovými porastmi.
Stresové faktory: v blízkosti sa nachádza záhradkárská osada, z jednej strany prechádza komunikácia, rybolov.
Návrh: posilniť brehové porasty.
 - **mBK 1 Smrdácky potok** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia, blízkosť hospodárskeho dvora.
Návrh: posilniť brehové porasty hlavne pri prechode cez ornú pôdu.

- **mBK 2** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. Prepája nBC8 s mBK3.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia.
Návrh: posilniť brehovú porasty hlavne pri prechode cez ornú pôdu.
 - **mBK 3 Koválovský potok** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. Prepája mBC1 s nBC8 Zámčisko.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, prechod cez zastavané územie.
Návrh: posilniť brehovú porasty hlavne v zastavanom území.
 - **mBK 4 Dojčiansky potok** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, prechod cez zastavané územie obce, prechod pod komunikáciou, tok je regulovaný, blízkosť skládky odpadu, vytváranie divokých skládok.
Návrh: posilniť brehovú porasty, odstrániť skládky odpadu, zabrániť ich ďalšiemu vytváraniu.
 - 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 pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:
 - *dubovo – hrabové lesy*
 - *jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy*
 - *kyslomilné borovicové lesy na viatych pieskoch*
 - *dubové a cerovo dubové lesy**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.
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
 - plochy parkovej zelene v centrálnej zóne obce
 - plochy špeciálnej zelene – cintorín
 - plochy parkovej zelene pri kaplnke (vedľa cintorína)
 - realizovať výsadbu navrhovanej parkovej a izolačnej zelene – rozvojové plochy č. 1, 9
 - realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinno-ekologického plánu:

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- Eliminácia stresových faktorov - navrhuje sa na ploche PD so živočíšnou výrobou. V blízkosti sa nachádza aj poľné hnojisko. Je potrebné zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd. Areál so živočíšnou výrobou treba oddeliť plochami zelene od ostatného územia.
- Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných nadregionálneho biocentra .
- Zmena ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného nadregionálneho biocentra.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, 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 uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajiny zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajiny 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 nenarušovať 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 územného plánu obce Koválov postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - o urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou (po jej vybudovaní v obci)
 - o rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
 - o 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
 - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - o riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - o 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.
 - o 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
 - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárni, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s 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 Koválov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Koválov o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1-9).

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

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

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

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
 - 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.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásma Letiska Senica, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:20) s výškovým obmedzením 229 - 304 m n. m. B. p. v.
- ochranné pásmo vodných tokov a odvodňovacích kanálov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
 - v šírke min. 10,0 m od brehovej čiary obojstranne od Koválovského potoka
 - v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary Smrdáckeho potoka

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia, súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta a z dôvodu protipovodňovej prevencie. V pobrežnom pozemku nie je prípustná zmena reliéfu ťažbou a navážkami. Konkrétne investičné zámery v rámci vymedzeného pobrežného pozemku musí posúdiť a odsúhlasíť správca príslušného vodného toku.

Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

Navrhnuté križovanie Koválovského potoka vedením VN 22 kV (káblom) je potrebné riešiť v rámci samostatnej PD, ktorá musí obsahovať technický popis predmetného križovania (riadený pretlak), vrátane priečného rezu v danom profile potoka.

Polohu prístupovej komunikácie k navrhovanej ČOV (jej vzdialenosť od Koválovského potoka) je potrebné prerokovať so SVP, š.p., OZ Bratislava, odbor vodohospodárskej prevádzky v rámci podrobnejšej PD.

Prípadné prekrytie (priepust), resp. čiastkovú úpravu koryta vodných tokov je možné vykonať výlučne so súhlasom SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
 - v ochrannom pásme je zakázané:

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásmo I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch (vyhláška MZ SR č. 482/2001 Z. z.)

Na ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa § 27 ods. 6 a § 50 ods. 17 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. a na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa § 28 ods. 3 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.

- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby 140 m

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

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

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Senica
- 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 žiadne chránené územia.

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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

- Rozvojové plochy č. 6, (8) (plochy športu a telovýchovy)
- Rozvojová plocha č. 7 (plochy technickej vybavenosti - ČOV)
- Nadradené komunikácie - cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. D)
- Rezerva pre vedenie 110 kV (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.

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Koválov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

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

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

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

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

Územný plán obce Koválov vymedzuje potrebu obstaráť územný plán 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 územného plánu zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

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

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

Územný plán obce Koválov vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre novú rozvojovú plochu č. 2 (resp. pre logicky súvisiace časti tejto rozvojovej plochy)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

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

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

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

- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- Rozvojové plochy č. 6, (8) (plochy športu a telovýchovy)
- Rozvojová plocha č. 7 (plochy technickej vybavenosti - ČOV)
- Nadradené komunikácie - cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. D)
- Rezerva pre vedenie 110 kV (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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej 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.

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

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
 - **Š1/R: Plochy športu a telovýchovy**
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - **V1/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
- P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - **P1/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti**
- Z/R: Plochy zelene:
 - **Z1/R: Plochy parkovej a izolačnej zelene**
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
 - **ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby**
 - **ZP3/R: Plochy poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**

REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 • 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 a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 kultúrno-historickými tradíciami obce

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

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 NP – pre objekty RD so šikmou strechou 2 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none">• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povolí 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>)• zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolí len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu• zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m• 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	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
0,60	0,15	2 NP / 15 m (v rámci plochy č. [8] je výška zároveň obmedzená OP letiska – OP kuželovej plochy 300-304 m n. m.)
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 • v lokalite č. 8 (sútok Koválovského so Smerdackým potokom) je potrebné vzhľadom na vysokú hladinu podzemnej vody vykonať opatrenia pri zakladaní stavieb 		

REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI		
1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia) 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 špeciálnej zelene - cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
0,05	0,05	1 NP
<i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</i>		
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „P1/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Doplnkové funkčné využitie

- plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika
- plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy kompostárne
- plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Nepripustné funkčné využitie

- plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- 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 všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a 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

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti

0,20

Koeficient zelene

0,20

Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)

2 NP / 15 m

Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len ostatných stavieb.

3. Špecifické regulatívy

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

REGULAČNÝ BLOK „Z1/R“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ		
1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné) 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravných zariadení • plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská • plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
0,00 Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.	0,80	0 NP / 0 m (v rámci plochy č. 9 je obmedzená výška akýchkoľvek zariadení, stavebných mechanizmov a porastov OP letiska – OP kuželovej plochy 290-300 m n. m.)
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> • 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	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
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		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „ZP3“ - PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby a plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)

Doplnkové funkčné využitie

- 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 športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Nepripustné funkčné využitie

- 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 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

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti

0,50

Koeficient zelene

0,10

Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)

3 NP / 20 m

3. Špecifické regulatívy

- 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 zariadení technickej vybavenosti**
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - **P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti**
 - **P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská**
 - **P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – vinohradníctvo**
- Z: Plochy zelene:
 - **Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene**
 - **Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
 - **ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.**

REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)

Doplnkové funkčné využitie

- 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 remeselno-výrobné prevádzky a sklady 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 zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Neprípustné funkčné využitie

- 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 kultúrno-historickými tradíciami obce

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 NP – pre objekty RD so šikmou strechou 2 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"> 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>) rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „B“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)

Doplnkové 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 remeselno-výrobné prevádzky a sklady 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 zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Nepripustné 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

2.	<i>Regulácia priestorového usporiadania územia</i>		
	<i>Koeficient zastavanosti</i>	<i>Koeficient zelene</i>	<i>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</i>
	<i>0,40</i>	<i>0,20</i>	<i>2 NP</i>
3.	<i>Špecifické regulatívy</i>		
	<ul style="list-style-type: none"><i>v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</i><i>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</i>		

REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY			
1. Regulácia funkčného využívania územia			
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	
<ul style="list-style-type: none"> 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 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 plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy parkovej a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
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			
<ul style="list-style-type: none"> 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	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
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		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI		
1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia) 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 špeciálnej zelene - cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
0,05	0,05	1 NP
<i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</i>		
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Doplnkové funkčné využitie

- plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika
- plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy kompostárne
- plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Nepripustné funkčné využitie

- plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití
- 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 všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a 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

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti

0,20

Koeficient zelene

0,20

Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)

2 NP / 15 m

Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len ostatných stavieb.

3. Špecifické regulatívy

- 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	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská (plochy slúžiace na umiestnenie organického odpadu využívaného na hnojenie) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 parkovej a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
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		
<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAČNÝ BLOK „P3“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – VINOHRADNÍCTVO

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie

- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby - vinohradníctvo (plochy trvalých kultúr – vinice a objekty prislúchajúce k viniciam)

Doplnkové funkčné využitie

- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchodné priestory a služby súvisiace s predajom a konzumáciou vína)
- 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 zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy parkovej a izolačnej zelene

Nepripustné funkčné využitie

- 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

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti

0,10

Koeficient zelene

0,80

Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)

1 NP

Poznámka: Prípadné samostatne stojace pivnice je možné realizovať nad rámec povoleného koeficientu zastavanosti.

3. Špecifické regulatívy

- *plocha trvalých kultúr – vinogradov nesmie byť zmenená na iný druh poľnohospodárskeho využitia*
- *maximálna zastavaná plocha na 1 objekt: 30 m² (neplatí pre existujúce stavby, pre stavby usadlostí na pozemku väčšom ako 3000 m² a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)*
- *všetky objekty vinohradníckych domčekov riešiť ako samostatne stojace (okrem existujúcich)*
- *rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8.*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENE		
1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> • plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
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		
<ul style="list-style-type: none"> • 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 „Z2“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN			
1. Regulácia funkčného využívania územia			
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	
<ul style="list-style-type: none"> • plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 odдыхové 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 a izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 kultúrno-historickými tradíciami obce 	
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			
<ul style="list-style-type: none"> • 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

- 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)

Doplnkové funkčné využitie

- 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 nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 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 a izolačnej zelene

Nepripustné funkčné využitie

- 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 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

Príloha VZN č. 14 zo dňa 27.02.2013

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 2 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none">• 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 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 oplotenia</u>)• usmerňovať zástavbu tak, aby plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby postupne dosiahli min. podiel 30 % výmery regulačného bloku• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE
OBCE**

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy viníc, Plochy ovocných sádov.
- **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, PLOCHY VINÍC		
1. Regulácia funkčného využívania územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy viníc (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty) 	<ul style="list-style-type: none"> nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, ovocných sádov plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím 	<ul style="list-style-type: none"> všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
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		
<ul style="list-style-type: none"> 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

- 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)

Doplnkové funkčné využitie

- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím
- poľnohospodárska krajina

Nepripustné funkčné využitie

- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti

0,00

Koeficient zelene

0,00

Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)

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

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

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