



OBEC HVIEZDOSLAVOV

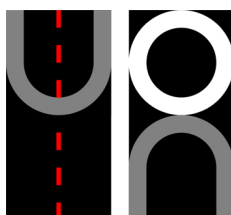
POTVRDZUJE PLATNOSŤ
ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V HVIEZDOSLAVOVE
Č. 79/2023
ZO DŇA 26.10.2023

STAROSTA OBCE
MAREK LACKOVIČ, MBA PEČIATKA A PODPIS

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVIEZDOSLAVOV ZMENY A DOPLNKY Č. 07/2023

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Hviezdoslavov,
schválený uznesením OZ č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008

Čistopis



Obsah:

1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

2. Úprava smernej časti (str. 6)

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ (str. 7)

A.1. Základné údaje (str. 7)

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 7)

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 8)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 9)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 9)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 10)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 10)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 11)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 11)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 11)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 12)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 13)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou (str. 13)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 13)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 13)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 14)

3. Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 15)

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ (str. 16)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 16)

B.1.1 Princípy regulácie (str. 16)

B.1.2 Všeobecné ustanovenia (str. 16)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 16)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 16)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 16)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 16)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 17)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 17)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 17)

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

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

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

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 18)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 19)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 19)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 19)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 19)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 19)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 19)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 19)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 19)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 20)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 20)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 20)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 23).

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti ZaD je prevzaté z platného ÚPN v znení neskorších ZaD.

1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Hviezdoslavov - Zmeny a doplnky č. 07/2023 (ďalej len „ZaD č. 07/2023“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Hviezdoslavov

Obecný úrad Hviezdoslavov, 930 41 Hviezdoslavov 8

Štatutárny zástupca:

Marek Lackovič, MBA, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok.

2. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 07/2023“

Obec Hviezdoslavov je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Najmä z dôvodu potreby úprav záväznej regulácie platného ÚPN, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Hviezdoslavov v znení ZaD je **do r. 2025**.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 07/2023“

Textová časť obsahuje v smernej časti (v kapitole A.1.1.4 Ciele riešenia) prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce a je spracovaná formou úprav všetkých kapitol. **Grafická časť** nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 07/2023“.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Východiskové podklady pre „ZaD č. 07/2023“

Pre „ZaD č. 07/2023“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN obce Hviezdoslavov“ v znení neskorších zmien a doplnkov, dátum spracovania: 2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov – Zmeny a doplnky č. 01/2009 schválené uznesením č. 4/5-OZ/2009 zo dňa 28.04.2009, Zmeny a doplnky č. 01/2010 schválené uznesením č. 7/4-OZ/2010 zo dňa 03.08.2010, Zmeny a doplnky č. 01/2013 schválené uznesením č. 4/6-OZ/2013 zo dňa 10.09.2013, Zmeny a doplnky č. 01/2014 schválené uznesením č. 6/2-OZ/2014, 6/3-OZ/2014, 6/4-OZ/2014 zo dňa 07.10.2014, Zmeny a doplnky č. 05/2019 schválené uznesením č. 35/2020 zo dňa 04.06.2020, Zmeny a doplnky č. 06/2021 schválené uznesením č. 26/2022 zo dňa 23.06.2022 (v ďalšom texte používame pojem „platný ÚPN“)

- ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
- Požiadavky obce na zmeny a doplnky.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Ciele riešenia „ZaD č. 07/2023“

Hlavným cieľom riešenia „ZaD č. 07/2023“ sú zmeny a doplnky v záväznej regulácii platného ÚPN, a to najmä:

- Určenie miery záväznosti cyklistických trás zakreslených v platnom ÚPN vo vysvetlivkách k uplatňovaniu regulácie
- Určenie zásad a regulatívov pre navrhovanie cyklistických trás podľa polohy ich umiestnenia
- Zmeny podmienok napojenia stavieb na vodovodnú a kanalizačnú sieť (sprísnenie podmienok napojenia stavieb na žumpy a studne) a s tým súvisiace zmeny zásad a regulatívov v oblasti vodného hospodárstva
- Zmeny zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania v rámci regulačných blokov R, OR, V, H, P, najmä:
 - Zmeny v doplnkovom funkčnom využití v regulačných blokoch V, H s výrobnou funkciou, ktoré sa v dôsledku územného rozvoja obce stali súčasťou území so súvislou bytovou výstavbou a preto je žiaduci útlm výrobných funkcií,
 - Zmeny v doplnkovom funkčnom využití v regulačných blokoch R s obytnou funkciou vzhľadom na potrebu umiestňovania špecifickej občianskej vybavenosti),
 - Umožnenie výstavby bytových domov v lokalite č. 34 (regulačný blok R) nad rámec platného ÚPN, určenie ich výšky a špecifických podmienok (s cieľom zabezpečiť vytvorenie hodnotného verejného priestoru s verejným parkom),
 - Zmeny regulácie oplotení pozemkov pre rodinné domy (v obytných lokalitách R, OR),
 - Preradenie špecifickej regulácie pre lokalitu č. 4-01/2014 do tabuľky regulačného bloku R (z dôvodu jej chybného začlenenia v tabuľke regulačného bloku OR),
 - Určenie podmienok umiestňovania doplnkových stavieb k rodinným domom v existujúcej zástavbe (regulačné bloky R, OR),
 - Určenie podmienok umiestňovania malých rodinných fariem alebo poľnohospodárskych usadlostí (regulačné bloky P).

Po spracovaní „ZaD č. 07/2023“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hviezdoslavove.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce pre „ZaD č. 07/2023“

ÚPN obce Hviezdoslavov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008. Pôvodný ÚPN už bol viackrát krát (6 krát) aktualizovaný.

„ZaD č. 07/2023“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Cieľov riešenia“ (pozri kapitolu č. A.1.1.4). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len upravujú zásady a regulatívy platného ÚPN.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Údaje o súlade riešenia územia „ZaD č. 07/2023“ so zadaním

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Hviezdoslavov. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 07/2023“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 07/2023“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Hviezdoslavov a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Hviezdoslavov“.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „ZaD č. 07/2023“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Hviezdoslavov a jeho ZaD je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Hviezdoslavov boli vyhodnotené v riešení platného ÚPN v znení neskorších ZaD** („ZaD č. 05/2019“), preto ich opakovane neuvádzame. Záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú priamy územný priemet na riešenie „ZaD č. 07/2023“.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> Text sa nemení. >>

A.2.3.2 Bytový fond

>> Text sa nemení. >>

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

>> Text sa nemení. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

>> Text sa nemení. >>

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

>> Text sa nemení. >>

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

>> Text sa nemení. >>

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.3 Výroba

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.4 Rekreačia

>> Text sa nemení. >>

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení. >>

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení. >>

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

>> Text sa nemení. >>

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

>> Text sa nemení. >>

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text sa nemení. >>

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Text sa nemení. >>

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

>> Text sa nemení. >>

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> Text sa nemení. >>

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**A.2.12.1 Doprava**

>> *V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>*

V „ZaD č. 07/2023“ sú určené zásady a regulatívy pre navrhovanie cyklistických trás podľa polohy ich umiestnenia:

- Cyklistické trasy pozdĺž ciest II. a III. triedy viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku za hranou cestnej priekopy cesty alebo na hranici ochranného pásma cesty), postupovať v súlade s regionálnymi koncepciami budovania cyklotrás na úrovni TTSK
- Cyklistické trasy pozdĺž frekventovanejších miestnych komunikácií viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku, cestičku pre chodcov a cyklistov – s oddelenou prevádzkou alebo so zmiešanou prevádzkou), resp. ich viesť v hlavnom dopravnom priestore (ako cyklistické pruhy na vozovke s oddelenými jednosmernými pruhmi, cyklistické pásy na vozovke s pridruženým pásom vyhradeným cyklistom, koridor pre cyklistov značený piktogramom, cyklistické trasy na upokojenej komunikácii s obojsmernou cyklotrasou alebo jednosmernou upokojenou komunikáciou s protismerným cyklistickým pruhom)
- Cyklistické trasy na málo zaťažených obslužných komunikáciách vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami, t. j. nie je potrebné ich vyznačovať ako cyklistické pruhy atď.
- Rekreačné cyklistické trasy viesť po poľných a lesných komunikáciách

a je určená miera záväznosti cyklistických trás zakreslených v platnom ÚPN (vo vysvetlivkách k uplatňovaniu regulácie):

- Zakreslenie navrhovaných cyklistických trás má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné cyklistické trasy. Ďalšie nadväzujúce, alebo vedľajšie cyklistické trasy môžu byť budované nad rámec zakreslených cyklistických trás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania cyklistických trás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné umiestnenie v súbehu s cestnými komunikáciami, ich „zakrivenie/zalomenie“ alebo inú polohu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**Zásobovanie pitnou vodou**

>> *Text sa nemení. >>*

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

>> *V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>*

V „ZaD č. 07/2023“ sú určené zmeny podmienok napojenia stavieb na vodovodnú a kanalizačnú sieť (sprísnenie podmienok napojenia stavieb na žumpy a studne) a s tým súvisiace zmeny zásad a regulatívov v oblasti vodného hospodárstva:

- Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách, stavbách v už prebiehajúcom povoľovacom procese a pri dislokovaných stavbách (napr. v poľnohospodárskych usadlostiach v krajine), kde nie je efektívne napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť
- Dočasné napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len do doby realizácie kapacitne postačujúcej ČOV a kanalizačnej siete v obci, avšak len v prípade objektov občianskej vybavenosti alebo iných objektov verejného záujmu.

Hydrotechnické výpočty a podmieňujúce investície

>> Text sa nemení. >>

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie zemným plynom

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie elektrickou energiou

>> Text sa nemení. >>

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> Text sa nemení. >>

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

>> Text sa nemení. >>

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> Text sa nemení. >>

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> Text sa nemení. >>

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Hviezdoslavov

>> Text sa nemení. >>

A.2.16.3 Lesná pôda

>> Text sa nemení. >>

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

>> Text sa nemení. >>

3. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

B.1.1 Princípy regulácie

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> Za 5. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **Zakreslenie navrhovaných cyklistických trás** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné cyklistické trasy. Ďalšie nadväzujúce, alebo vedľajšie cyklistické trasy môžu byť budované nad rámec zakreslených cyklistických trás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania cyklistických trás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné umiestnenie v súbehu s cestnými komunikáciami, ich „zakrivenie/zalomenie“ alebo inú polohu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

B.1.2 Všeobecné ustanovenia

>> V závere 1. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách, stavbách v už prebiehajúcom povoľovacom procese a pri dislokovaných stavbách (napr. v poľnohospodárskych usadlostiach v krajine), kde nie je efektívne napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť. Dočasné napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len do doby realizácie kapacitne postačujúcej ČOV a kanalizačnej siete v obci, avšak len v prípade objektov občianskej vybavenosti alebo iných objektov verejného záujmu.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Text sa nemení. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Za 15. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- Cyklistické trasy pozdĺž ciest II. a III. triedy viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku za hranou cestnej priekopy cesty alebo na hranici ochranného pásma cesty), postupovať v súlade s regionálnymi koncepciami budovania cyklotrás na úrovni TTSK
- Cyklistické trasy pozdĺž frekventovanejších miestnych komunikácií viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku, cestičku pre chodcov a cyklistov – s oddelenou prevádzkou alebo so zmiešanou prevádzkou), resp. ich viesť v hlavnom dopravnom priestore (ako cyklistické pruhy na vozovke s oddelenými jednosmernými pruhmi, cyklistické pásy na vozovke s prídruženým pásom vyhradeným cyklistom, koridor pre cyklistov značený piktogramom, cyklistické trasy na upokojenej komunikácii s obojsmernou cyklotrasou alebo jednosmernou upokojenou komunikáciou s protismerným cyklistickým pruhom)
- Cyklistické trasy na málo zaťažených obslužných komunikáciách vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami, t. j. nie je potrebné ich vyznačovať ako cyklistické pruhy atď.
- Rekreačné cyklistické trasy viesť po poľných a lesných komunikáciách

>> V 21. odrážke sa čiarka za textom „Bratislava“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a prekážkové roviny a plochy

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Celý text 1. a 2. pododrážky za 15. odrážkou sa vypúšťa. >>

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> Text sa nemení. >>

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

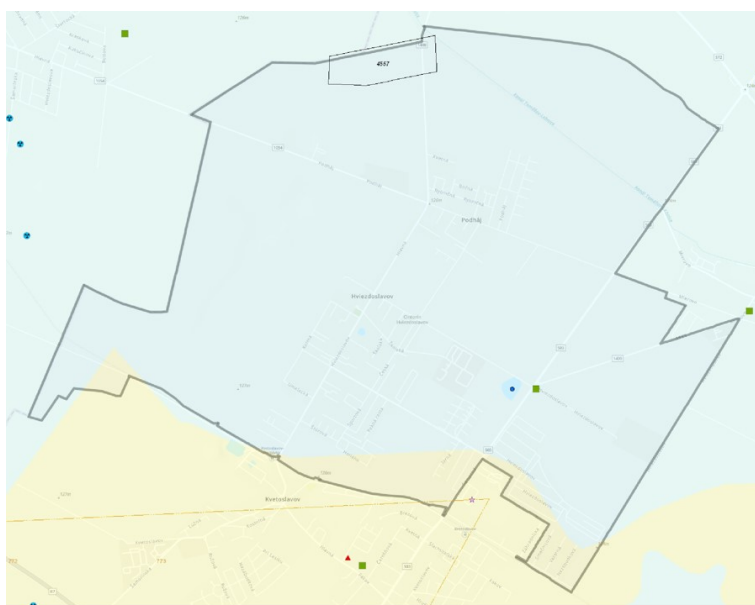
>> V 1. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafinická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Za 7. odrážku v časti „Všeobecné podmienky“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Pri využívaní územia zohľadniť evidovanú skládku odpadov:
Upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.)



Skládky odpadov (1)

■ upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1)

Radónové riziko plochy (4)

■ nízke 36,7 % (3)

■ stredné 63,0 % (1)

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 2. odrážke 4. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafinická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

>> V 3. odrážke 4. odseku sa text „(4557)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

LNN „Hviezdoslavov – štrkopiesky a piesky (4557)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Nádej, Malá Paka

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

>> Text sa nemení. >>

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text sa nemení. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> V 2. bode 1. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafinická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

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

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa za text „maloobchodné prevádzky“ vkladá text, ktorý znie: >>

, špecifická (bývanie pre seniorov a pre ľudí so zdravotným hendikepom)

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Max. výška objektov“ sa pred 1. riadok „2 NP“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

3 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie pre bytové domy v lokalite č. 34

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Max. výška objektov“ sa za text „2 NP“ vkladá text, ktorý znie: >>

pre ostatné lokality a ostatné stavby v lokalite č. 34

>> V 5. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa za text „z celkovej výmery lokality“ vkladá text, ktorý znie: >>

, nad rámec uvedeného je možná výstavba bytových domov vo vyznačenej časti lokality č. 34 so špecifickou reguláciou

>> V 11. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

v uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplotenia, oplotenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, priehľadné oplotenia s použitím pletiva nekombinovať s rôznymi textíliami

>> V 19. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

– súčasťou tejto verejne prístupnej plochy v rámci lokality č. 34 môže byť základná, alebo vyššia občianska vybavenosť umiestnená v parteri bytového domu, plocha zastavaná takýmto objektom s výškou 3 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie (vrátane parteru) nesmie presiahnuť 20 % plochy vymedzenej pre túto verejnú plochu

>> Za 19. odrážku v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- vo vyznačenej časti lokality č. 4-01/2014 so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň – súčasťou tejto verejnej zelene môžu byť detské ihriská a verejne prístupné športoviská exteriérového charakteru
- pri umiestňovaní drobných stavieb (§139b, ods. 7-9 Stavebného zákona), prístreškov, garáží príp. iných doplnkových stavieb k rodinnému domu v existujúcej zástavbe je možné prekročiť stanovenú max. mieru zastavania objektmi o max. 5%, pričom pre takéto objekty je stanovená max. výška 1 NP, min. vzdialenosť od hranice pozemku 1m a zákaz umiestňovania provizórnych objektov (unimobunky a iné) príp. iných esteticky nevhodných objektov.

>> V 10. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

v uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplozenia, oplozenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, priehľadné oplozenia s použitím pletiva nekombinovať s rôznymi textíliami

>> V 17. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vypúšťa text“, 4-01/2014“. >>

>> Za 18. odrážku v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri umiestňovaní drobných stavieb (§139b, ods. 7-9 Stavebného zákona), prístreškov, garáží príp. iných doplnkových stavieb k rodinnému domu v existujúcej zástavbe je možné prekročiť stanovenú max. mieru zastavania objektmi o max. 5%, pričom pre takéto objekty je stanovená max. výška 1 NP, min. vzdialenosť od hranice pozemku 1m a zákaz umiestňovania provizórnych objektov (unimobunky a iné) príp. iných esteticky nevhodných objektov.

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „- prevádzky služieb a obchodu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov výroby, skladov a drobných výrobných služieb

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 2. riadku text poľnohospodárske“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

drobné

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v úvode 3. riadku vkladá text, ktorý znie: >>

súvisiaca

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 3. riadku vypúšťa text „nevyhnutné pre obsluhu územia“. >>

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa za 2. riadok vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

drobné výrobné služby

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v úvode 3. riadku vkladá text, ktorý znie: >>

Súvisiaca

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 6. riadku text „– prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov hospodárskeho dvora, výroby, skladov a drobných výrobných služieb

>> V regulatívoch pre regulačný blok „P“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v rámci plôch sa povoľuje osobitný druh využitia pre malé rodinné farmy alebo poľnohospodárske usadlosti *****, pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami, pokiaľ budú vydané súhlasné stanoviská orgánu ochrany pôdy a orgánu ochrany prírody a pokiaľ budú splnené nasledovné podmienky:
 - výmera pozemku pre 1 farmu/usadlosť min. 5000 m²
 - max. výška objektov 1 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie, 10 m pre halové poľnohospodárske účelové stavby
 - max. miera zastavania objektmi 10%
 - max 1 rodinný dom / 1 farma/usadlosť
 - chov veľkých hospodárskych zvierat a hydiny do veľkosti max. 2 dobytčích jednotiek (DJ) ***** / 5000 m² výmery pozemku + ďalšia max. 1 DJ / každých ďalších 2000 m² výmery pozemku

Poznámka: Intenzita chovu ostatnej živočíšnej výroby a chovu v akvakultúrach nie je obmedzená.

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii funkčného využitia:

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

***** Malou rodinnou farmou alebo poľnohospodárskou usadlosťou v poľnohospodárskej krajine sa rozumie vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti, kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné plochy.

***** Prepočet dobytčích jednotiek (VDJ) na kusy hospodárskych zvierat:

| Druh a kategória | Počiatková živá hmotnosť kg | Konečná živá hmotnosť kg | Priemerná živá hmotnosť kg | DJ na 1 zviera | Počet zvierat na 1 DJ |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| Krava | | | 600 | 1,20 | 0,83 |
| Teľa do veku 3 mesiace | 35 | 95 | 64 | 0,13 | 7,81 |
| Teľa vo veku 3-6 mesiacov | 95 | 150 | 123 | 0,25 | 4,07 |
| Jalovica vo veku 6-12 mesiacov | 150 | 250 | 200 | 0,40 | 2,50 |
| Jalovice 12-24 | 250 | 470 | 360 | 0,72 | 1,39 |

| Druh a kategória | Počiatková živá hmotnosť kg | Konečná živá hmotnosť kg | Priemerná živá hmotnosť kg | DJ na 1 zviera | Počet zvierat na 1 DJ |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| mesačné | | | | | |
| Jalovice nad 24 mesiacov | | | 600 | 1,20 | 0,83 |
| Výkrm HD | 150 | 550 | 350 | 0,70 | 1,43 |
| Prasnica | | | 180 | 0,36 | 2,78 |
| Odstavča (prasiatko) | 8 | 12 | 10 | 0,02 | 50,00 |
| Ošipaná v predvýkrme | 12 | 40 | 26 | 0,05 | 19,23 |
| Ošipaná vo výkrme | 40 | 110 | 75 | 0,15 | 6,67 |
| Prasnička | 40 | 120 | 80 | 0,16 | 6,25 |
| Kanec | | | 200 | 0,40 | 2,50 |
| Bahnica | | | 50 | 0,10 | 10,00 |
| Jahňa | 2,5 | 16 | 9 | 0,02 | 55,56 |
| Jahnička | 16 | 35 | 26 | 0,05 | 19,23 |
| Jarka | 35 | 40 | 27 | 0,05 | 18,52 |
| Baránok | 16 | 50 | 33 | 0,07 | 15,15 |
| Baran | | | 70 | 0,14 | 7,14 |
| Koza | | | 50 | 0,10 | 10,00 |
| Kozľa | 2,5 | 16 | 9 | 0,02 | 55,56 |
| Kozička do 1 roka | 16 | 35 | 26 | 0,05 | 19,23 |
| Kozička nad 1 rok | 35 | 40 | 37 | 0,07 | 13,51 |
| Capko | 16 | 75 | 45 | 0,09 | 11,11 |
| Cap | | | 80 | 0,16 | 6,25 |
| Nosnica | | | 1,5 | 0,0030 | 333,33 |
| Brojler | | | 0,8 | 0,0016 | 625,00 |
| Mládka | | | 0,7 | 0,0014 | 714,29 |

Zdroj: V. Brestenský a kol.

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii priestorového usporiadania:

>> V „Definíciách pojmov“ v časti „Maximálna výška oplotenia a vzhľad oplotenia pozemkov pre rodinné domy“ sa za text „Nepriehľadným oplotením sa rozumie oplotenie, ktoré nespĺňa podmienky uvedené v texte vyššie.“ vkladá text, ktorý znie: >>

Budovanie „zelených oplotení“ sa nepovažuje za porušenie regulácie v prípade, ak ide o jednotné „zelené oplotenie“ v uličnom priestore (t. j. v priestore ulice ohraničenej 2 križovatkami, resp. križovatkou a obrátiskom) a ak min. 50 % brány a bráničky je vybudovaných z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>