

# B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

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

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

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívami iným spôsobom).
- **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. 2.B) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **B1, B2: Občianka vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (zmiešané územia)**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RK1, RK2: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **N: Výroba nepoľnohospodárska a sklady**
- **F: Výroba poľnohospodárska a sklady - farmy**
- **U: Výroba poľnohospodárska - usadlosti**
- **T: Technická vybavenosť**
- **Ť: Ťažba štrkopieskov**
- **ZD: Odpadové hospodárstvo – zberný dvor**
- **S: Skládky odpadu, poľné hnojisko**
- **Z: Verejná a vyhradená zeleň**

- **C: Špeciálna zeleň - cintorín**
- **P: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Trvalé trávne porasty, Vinice**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – Lesy hospodárske, Nelesná drevinová vegetácia, Vodné toky a plochy**
- **Líniové prvky ekologickej stability – Interakčný prvok líniový, Líniová zeleň pôdoochranná.**

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

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

### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. B
- zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká, výškovú hladinu zástavby, urbanistickú mierku a uličnú sieť
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestor obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, B1, B2, O
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu 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.
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. 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.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

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

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

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

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

- druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

**Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

**Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov zo strany od ulice dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov v rozsahu min. 75% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

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

## B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre usmernenie funkčného využívania územia sú definované aj nasledujúce špecifické regulatívy:

- pri realizácii navrhovaných rozvojových zámerov v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja Jelka, musí byť ich vplyv na kvalitu a množstvo podzemnej vody osobitne posúdený a ZsVS, a. s. Nitra bude s nimi oboznámená a vyjadriť sa k nim.
- iniciovať na úrade TTSK výber variantu trasy rýchlostnej cesty R1, ktorý povedie južne od vodného zdroja Jelka.

- v súlade s § 31, ods. 4, písm. f) aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z., neuskutočňovať zámer ťažby štrkopieskov v celom katastrálnom území obce Jelka, neodkrývať žiadne nové vodné plochy, ani v rámci golfového areálu a ani v rámci iného rozvoja funkcie rekreácie s vybudovaním rekreačných areálov v krajinnom prostredí.

### **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:
  - rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti, najmä podporiť mládežnícke organizácie, rozvíjať opatrovateľskú službu, odbúrať bariéry komunikačnej infraštruktúry a vybaviť ju špeciálnymi signálnymi zariadeniami pre zdravotne postihnutých v zmysle bežnej európskej úrovne, podporiť reintegráciu marginalizovaných skupín, rekonštruovať a realizovať výstavbu sociálnych zariadení, najmä:
  - vybudovať denný stacionár
  - vybudovať komunitné centrum
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti, najmä spolupracovať s organizáciami zabezpečujúcimi zdravotnícku osvetu a zdravý životný štýl, podporiť programy a organizácie podporujúcich prevenciu rôznych druhov závislostí, vytvoriť podmienky na ochranu zdravia pred škodlivými biologickými, fyzikálnymi, chemickými a abiotickými faktormi v životnom i pracovnom prostredí, podporiť rozvoj ďalších zdravotníckych služieb v obci, najmä:
  - rekonštruovať a rozšíriť budovu obvodného zdravotného strediska
- rozvíjať školstvo, najmä podporiť záujmové aktivity s dôrazom na rozvoj kreativity, zručnosti a osobnosti mladej generácie, podporiť prevenčné aktivity so zameraním na propagáciu zdravého životného štýlu, zapájať sa do regionálnych, nadregionálnych a medzinárodných rozvojových projektov, zabezpečiť kvalitné priestorové podmienky a technickú infraštruktúru pre predškolskú a školskú výchovu, zlepšiť podmienky výchovy a vyučovania v miestnych materských a základných školách, najmä:
  - zvýšiť kapacitu materskej školy
- rozvíjať športovú činnosť, najmä rekonštruovať a realizovať výstavbu športových ihrísk a zariadení, podporiť organizovanie programov masového charakteru, zvýšiť osvetu o pozitívnom vplyve športu na zdravie, najmä:
  - vybudovať športovisko v areáli ZŠ Jelka
- rozvíjať kultúrnu činnosť, najmä modernizovať a rekonštruovať priestory a objekty slúžiace na usporiadanie kultúrnych aktivít, podporiť kultúrne podujatia, podporiť miestne kultúrne organizácie, najmä:
  - vybudovať dom ľudových tradícií
- podporiť rozvoj chýbajúcich zariadení obchodu a služieb
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- revitalizovať verejné priestranstvá
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov B1, B2, O, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu (pozri kapitolu B.13):
  - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
  - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kosť 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 STN 73 6110.

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

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať vymedzený koridor pre trasu rýchlostnej cesty R1
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- výhľadovo vybudovať chýbajúcu zastávku HD
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov
- rekonštruovať komunikácie v zlom technickom stave, najmä komunikáciu k mlynu
- vybudovať cyklistickú trasu v zastavanom území obce s pokračovaním k Malému Dunaju, z obce k mlynu a ďalšie smery (aj v spolupráci s okolitými obcami)
- 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
- pri budovaní a obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa 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 STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma navrhovanej rýchlostnej cesty a ciest II. a III. triedy)
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
  - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
  - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
  - lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdne. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
  - pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním
  - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
  - 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 priebežných vsakovacích drénov a priekop
  - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhrád pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie),
  - odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhráde v križovatkách,
  - dodržiavať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka t.j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 bezp. odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
  - dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2
  - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany
  - 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 vodárenských zdrojov, vodných tokov, ČOV, hydromelioračných zariadení, 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 navrhovaných 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 vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu vodných tokov a kanálov
- revitalizovať toky
- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, z čoho vyplýva povinnosť riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu obce, v súlade § 31 zákona č. 354/2004 Z. z. – vodný zákon, najmä:  
nevytvárať nové vodné plochy - podľa §31 bod č.4, odsek f) sa zakazuje ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov  
odvádzať splaškové vody z rozvojových plôch napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce Jelka v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení  
dažďové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), respektíve akumuláciou do primeraných zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov prislúchajúcich k nehnuteľnostiam
- 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
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody  
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru 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
- systém odkanalizovania 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 striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- 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



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

- 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
- 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 s platnými predpismi, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o výpočte energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie  
pri preferovaní vybraných obnoviteľných zdrojoch energie brať do úvahy aj výstupy z ich spaľovania (množstvo a druhy emitovaných znečisťujúcich látok do vonkajšieho ovzdušia)
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

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

## Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

### Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešenom území 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 civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
  - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov**, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
  - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
    - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
    - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
    - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
    - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
    - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
    - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
    - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
    - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K<sub>0</sub> podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m od brehovej čiary vyhlásených vodohospodársky významných vodných tokov (Malý Dunaj)
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku  $Q_{100}$ -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD

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

rešpektovať inundačné (záplavové) územie Malého Dunaja a nezmenšovať ho

- 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
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

#### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- 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)
- sanovať a rekultivovať skládku odpadov Jelka, dodržiavať podmienky rozhodnutie Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia zlúčené s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“
- zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne – plánuje sa zriadenie na mieste bývalého poľného hnojiska
- zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu – plánuje sa zriadenie na ploche č. 11.

## **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 kultúrno-historických hodnôt**

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
  - Rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 24/1
  - Kolový vodný mlyn, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2512/1

Nehnuteľné kultúrne pamiatky „kostol sv. Jána Krstiteľa“ a „mlyn vodný“, evidované v ÚZPF, je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“).

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu deistich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- rešpektovať ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Kolový vodný mlyn, vyhlásené za účelom vytvorenia podmienok pre zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu mlyna a jeho zázemia
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:

- kostol reformovanej cirkvi
- kostol evanjelický a.v.
- rímskokatolícka kaplnka Anjelov strážnych
- lurská jaskyňa (v areáli r. k. kostola)
- kríž (pred r. k. kostolom)
- kríž so sv. Trojicou (za obcou na konci Mostovej ulice, smerom na Nový Život)
- prícestný kríž (pri križovatke ulíc Novojelčanská a Mostová)
- plastika sv. Floriána (na Novojelčanskej ulici)
- súsošie sv. Rodiny (na Kostolnej ulici)
- súbor sôch svätých (Na Hlavnej ulici, v blízkosti ZŠ)
- socha sv. Jána Nepomuckého (v malom parčíku na konci Veľkej ulice, vedľa domu č. 2/2)
- hlavný kríž v areáli novojelčanského cintorína
- dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované drevené kríže v areáli novojelčanského cintorína
- ústredný kríž jelčanského cintorína
- dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované kovové a drevené kríže v areáli jelčanského cintorína
- pamätník padlým v I. a II svetovej vojne a židovským obetiam II. Svetovej vojny (v areáli jelčanského cintorína)
- židovský cintorín (na Novej ulici, v okrajovej časti obce)
- kúria (dnes sídlo detského domova; na konci Hlavnej ulice smerom na Veľké Úľany)
- kúria (bývalá r. k., neskôr štátna škola, na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova bývalého ženského kláštora (na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova misijného centra (súp. č. 1246/27, pôvodne škola, v blízkosti reformovaného kostola)
- hospodárska budova (na Veľkej ulici, vo dvore obytného domu č. 8/8)
- objekt č. 606/94 (bývalá škola, dnes obytný dom; na Hlavnej ulici v blízkosti reformovaného kostola)
- pamätná tabuľa (na fasáde budovy obecného úradu súp. č. 959/17)
- pamätná tabuľa Alberta Szenczi Molnára /1574-1634/ (na čelnej fasáde reformovaného kostola)
- vyrezávaný drevený pamätný stĺp (novodobý, pred budovou obecného úradu)
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
  - objekt zdravotného strediska (bývalý kultúrny dom so školou, prestavaný)
  - budova kultúrneho domu
  - chránený strom – platan, na okraji obce smerom na Veľké Úľany (v areáli PD)
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
  - ľudový dom č. 41/41 na Veľkej ulici
  - budova reformovanej fary č. 610/2
  - obytný dom č. 792/28 na Novojelčanskej ulici
  - budova bývalého špitálika (na Kostolnej ulici)
  - obytný dom č. 816/34 na Novojelčanskej ulici
  - ďalej obytné domy č. 48/48, 33/33 na Veľkej ulici; domy č. 130/12, 128/10, 150/32 na Stoličnej ulici, dom č. 588 na Ulici Štermenská; domy č. 118/88, 92/62 na Novej ulici; domy č. 691/12, 682/3, 684/4, 685/6 na Kostolnej ulici, dom č. 765/1, 768/2 na Novojelčanskej ulici, dom č. 383 na Vrbovej ulici, dom č. 801 na Mostovej ulici; a ďalšie.

- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v zastavanom území obce Jelka zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelečanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce
- Z katastra obce Jelka je evidovaný hromadný nález bronzových predmetov zo staršej doby bronzovej. Obec je prvý krát doložená v listine z r. 1197, Rímskokatolícky kostol pochádza z polovice 13. Storočia. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie nových rozvojových zámerov na území obce Jelka splniť nasledovnú podmienku z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:

„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, pozemné stavby, atď) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

- rešpektovať Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 v blízkosti riešeného územia:
  - chránené územie európskeho významu SKUEV 0083 Eliášovský les v k.ú. Eliášovce s výmerou 18,3933 ha a 2. stupňom ochrany.
- chrániť prírodné zdroje:
  - chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (najväčšia zásobáreň pitnej vody v SR určená pre účely zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) – v celom riešenom území – z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO)
  - vodný zdroj Jelka, nachádzajúci sa východne od obce, ktorý má stanovené ochranné pásma vodného zdroja rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie. I. ochranné pásmo je oplotené a zatravnené, na tomto území sa nachádzajú čerpace stanice. II. ochranné pásmo pozostáva z poľnohospodárskej pôdy, lesa a z plochy bývalého ovocného sadu. V tomto území sa nachádza devastovaný hospodársky dvor a hájovňa štátnych lesov.
  - pôdy najlepších skupín kvality
  - pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v kapitole B.5.1
- chrániť ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky a plochy
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - plochy lesných porastov (lesy hospodárske)
  - plochy trvalých trávnych porastov
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
- chrániť genofondové lokality:

- Ramená Malého Dunaja, v riešenom území bez vody, náznakov v plochách lesných a nelesných porastov.
- Eliášovský les - zvyšky lužných lesov
- Malý Dunaj – vodný tok s brehovými porastmi
- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES na nadregionálnej úrovni prekategorizovať na lesy osobitného určenia (lesné porasty pri Malom Dunaji)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Galanta a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím - navrhujeme zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba), zväčšiť plochy NDV hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu, lesné porasty hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia, plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií
  - rBC 2 Biskupský les – biocentrum regionálneho významu, zvyšky lužných lesov – navrhujeme ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií
  - rBK26 Potok Nový Kálnik – biokoridor regionálneho významu – navrhujeme dobudovať pásy NDV, ktoré spoja biokoridor.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - mBC 1 Horná Pažiť - biocentrum miestneho významu – navrhujeme monokultúry topoľa postupne meniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov
  - mBK1 - biokoridor miestneho významu – navrhujeme dobudovať pásy zelene
  - 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 športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy 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.
  - líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. 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.
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - eliminovať stresové faktory - navrhujeme na ploche poľného hnojiska, v riešenom území sa živočíšna výroba nenachádza  
Navrhujeme likvidáciu poľného hnojiska, resp. iné využitie plochy napr. pre kompostáreň
  - rekultivovať skládku - skládka komunálneho odpadu, nachádza sa pri cintoríne, je čiastočne zlikvidovaná, v súčasnosti porastená krovínami.  
Navrhujeme úplné zlikvidovanie skládky a ozelenenie plochy – skládka sa nachádza tesne pri obytnom území a v blízkosti prebieha ťažba štrkopieskov, po vyťažení vznikne vodná plocha.
  - zvýšiť stupeň ekologickej stability - areál PD Jelka a PD POLAGRO sú veľké plochy bez zelene. Plocha PD Jelka je devastovaná v súčasnosti bez využitia.  
Navrhujeme obkolesiť dvory izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáloch
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území obce (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr
- 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 nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí
- realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov
- 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 krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej a izolačnej zelene poľných ciest, ostatných cestných komunikácií a výrobných areálov) – prvky konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
- zamedziť likvidácii existujúcej krajinej zelene
- riešiť staré ekologické záťaž
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd

- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

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

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

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, 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 a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva)
- 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 a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne – plánuje sa zriadenie na mieste bývalého poľného hnojiska
- zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu – plánuje sa zriadenie na ploche č. 11
- sanovať a rekultivovať skládku odpadov Jelka, dodržiavať podmienky rozhodnutie Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia zlúčené s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Jelka a Všeobecne záväzného nariadenia obce Jelka o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)
- navrhnuť 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)
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protierózných opatrení



- výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice
- znížením aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiaducimi chemickými zlúčeninami
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolať technické opatrenia (preložky IS)
- dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou, na spevnené plochy použiť výlučne materiál s príslušným atestom a zeminu schválenú a doporučenú odborne spôsobilou osobou – geológom na základe vykonania patričných rozborov na základe ktorých sa stanoví technológia sypania a zhutňovania násypov
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- neuskutočňovať zámer ťažby štrkopieskov do 50,0 m od brehovej čiary Malého Dunaja
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 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. 57/2013 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.

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 4, 5, 13, 16-časť, 19, 21)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1, 3a, (3b), 6, 7, (10), 11, 12, 13, 15, 16-časť, 20, (22), (24), 26, 29, 31, 32, 36, 37, 39).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 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:

- **ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka VOR a merača vzdialeností DME - Janovce VOR/DME JAN**, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany (zasahuje do severovýchodnej okrajovej časti riešeného územia)

Časť územia obec Jelka (k. ú. Ereč) sa nachádza v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka VOR a merača vzdialeností DME - Janovce VOR/DME JAN, a to v Sektore D ktorý má tvar medzikružia o polomeroch  $r_3 = 400$  m a  $r_4 = 600$  m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. Výškové obmedzenie v Sektore D je 126,1 - 129,0 m n. m. Bpv smerom od zariadenia (pre k. ú. Ereč je to 127,8 - 129,0 m n. m. Bpv).

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (riešeným územím prechádzajú cesty II. a III. triedy)

### § 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ochranného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách

nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.

- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 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 nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

**§ 15 (k § 11 Cestného zákona):**

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
  - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
  - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj)

#### § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Zemné práce nie je možné vykonávať v pásme 5,0m od brehovej čiary. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

#### §19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
  - a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
  - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  - b. vysádzať trvalé porasty,
  - c. umiestňovať skládky,
  - d. vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásmo vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

#### § 32 Zákona o vodách - Ochranné pásmo vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásmo vodárenských zdrojov sa člení na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásmo vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie.

- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** v zmysle STN 75 6401
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

#### § 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
  - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
- d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

• **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
  - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
  - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
  - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
  - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
  - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
  - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
  - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

• **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

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

- e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
  - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
    - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
    - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
    - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
    - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
    - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
    - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
  - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
  - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
  - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
    - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
    - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
  - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
    - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
    - b) 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
    - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
    - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
    - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
  - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
  - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
  - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
  - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)

#### § 86 Ochranné pásma potrubia:

- Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

#### § 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
  - 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
  - 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
  - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
  - 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
  - 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
  - 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

#### § 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásma vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách 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:
  - 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.

- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve**

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

- 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 v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch**

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia<sup>9)</sup> v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>12)</sup>

- **ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky „Vodný mlyn v Jelke“, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR, Bratislava č. PÚ-08/0707-IO/6229/KOW zo dňa 26.08.2008 podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov**

Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky je vyhlásené za účelom zabezpečenia ochrany architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu národnej kultúrnej pamiatky a jeho zázemia ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prostredí.

K zámeru úpravy nehnuteľností na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (stavebná činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií) je vlastník nehnuteľnosti v ochrannom pásme povinný vopred si vyžiadať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava v zmysle § 32 ods. 11 pamiatkového zákona.

Plošný rozsah ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „mlyn vodný“ je vyznačený v grafickej časti ÚPD vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

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

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 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 /§30ods.1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto vyhlásené chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov.

Celé riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978). V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

V zmysle §31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon, sa v chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

a) stavať alebo rozširovať

1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,
  4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40)</sup> s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50m<sup>3</sup>,
  5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
  7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,
- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
- d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500000 m<sup>3</sup> na jednom mieste,
- f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
- g) ukladať rádioaktívny odpad,
- h) budovať skládky na nebezpečný odpad,
- i) stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.

## **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 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

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

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

- Vodovod 1. kategórie - tranzitný
- Nadradené komunikácie - rýchlostná cesta R1
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistické komunikácie
- 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie



- Trafostanice
- Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- 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 (vrátane pásma ochrany), 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

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

Nakoľko „ÚPN obce Jelka“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

## B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Jelka 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. vodné toky a plochy
2. lesy hospodárske
3. verejná a vyhradená zeleň
4. špeciálna zeleň.

**V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4.** 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 verejnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako parková 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 obyvateľov a rekreatantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Jelka - štrkopiesky a piesky (4389)“, na pozemkoch p. č. 1258 a 1260, ťažbu vykonáva firma BUILDHOUSE s.r.o., Nová Dedinka.

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

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstarat' ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre rozvojové plochy č. (24), 29 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- v prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

## **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ**

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstarat' ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre rozvojové plochy č. 3a, (3b), 12, 15, (22), 39, (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch) v prípade, ak v nich nebude nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

## **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

- Vodovod 1. kategórie - tranzitný
- Nadradené komunikácie - rýchlostná cesta R1
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistické komunikácie
- 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie
- Trafostanice
- Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- 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 (vrátane pásma ochrany), 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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

*Poznámka:*

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

**Ak by sa rozvojové zámery pri realizácii v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov ÚSES,** ich realizácia je možná až po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

**NP** = nadzemné podlažie

**Dobytčia jednotka** – pri výpočte dobytčích jednotiek postupovať podľa Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z.

**Drobné** (remeselno-výrobné prevádzky, hospodárske objekty) = zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m<sup>2</sup> a ktoré nerušia obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách (hlukom, prachom, vibráciami...).

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>bývanie v rodinných domoch (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady - len vybrané malé zdroje znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 2 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo)<br>poľnohospodárska výroba – len chov zvierat do veľkosti ½ dobyťčej jednotky<br>šport a telovýchova - ihriská<br>rekreácia – oddychové plochy<br>verejná a vyhradená zeleň<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobyťčej jednotky)<br>technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | izolovaná zástavba<br>združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení ( <u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u> )<br>zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu<br>v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov<br>v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov<br>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku<br>zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m<br>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku<br>pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2<br>v lokalite č. 3a, (3b), kde boli zachované súčasné brehové porasty v šírke 30m od pobrežnej čiary (bez možnosti umiestňovať stavebné objekty a oplotenia),<br>stavebnú čiaru nových budov umiestniť minimálne v 15m vzdialenosti od okraja 30m zeleného pásu<br>v lokalite č. 4 zachovať existujúcu zeleň, výrub existujúcej zelene povoliť len za podmienky kompenzácie formou náhradnej výsadby zelene<br>v lokalite č. 6, kde boli zachované súčasné brehové porasty v šírke 30m od pobrežnej čiary (bez možnosti umiestňovať stavebné objekty a oplotenia), stavebnú čiaru nových |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>budov umiestniť minimálne v 15m vzdialenosti od okraja 30m zeleného pásu</p> <p>v lokalite č. 29 požadovať zhodnotenie vplyvu činností podnikateľských prevádzok (iný zdroj hluku) na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí - v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku z podnikateľských prevádzok požadovať od prevádzkovateľov zdrojov hluku vykonanie protihlukových opatrení v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektovozáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov</p> <p>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>B</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>bývanie v bytových domoch (plochy slúžiace pre objekty bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady — len vybrané malé zdroje znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR Č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 2 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo)<br>šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy<br>verejná a vyhradená zeleň<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>bývanie v rodinných domoch<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>výroba poľnohospodárska<br>technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
| 5.  | Spôsob zástavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | Limity využitia územia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | Koeficient zastavanosti:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,30                                                                                      |
| 8.  | Koeficient zelene:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,60                                                                                      |
| 9.  | Max. podlažnosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                      |
| 10. | Špecifické regulatívy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>B1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy centrálnej zóny obce slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>verejná a vyhradená zeleň<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo)<br>výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobyťčej jednotky)<br>technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | izolovaná zástavba<br>združená zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie pre rodinné domy,<br>4 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povolíť len za podmienky vykonania 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> )<br>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku<br>pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>B2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>verejná a vyhradená zeleň<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>bývanie v bytových domoch<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo)<br>výroba poľnohospodárska<br>technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | izolovaná zástavba<br>združená zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie pre rodinné domy,<br>4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vykonania 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> )<br>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary –určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku<br>parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2<br>v lokalitách č. (10), 19, 21 rešpektovať vyznačené ochranné pásmo pohrebiska v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve – t. j. 50 m od hranice pozemku pohrebiska neumiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom<br>v lokalitách č. (10), 16, 31 požadovať zhodnotenie vplyvu činností podnikateľských prevádzok (iný zdroj hluku) na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí - v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku z podnikateľských prevádzok požadovať od prevádzkovateľov zdrojov hluku vykonanie protihlukových opatrení v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektovú zvlášť hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov<br>v zonálnom riešení v lokalitách č. 31 a 32 zohľadniť blízkosť čistiarny odpadových vôd (ČOV), t. j. chránené funkcie umiestniť do polôh vzdialenejších od ČOV<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>O</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>bývanie<br>šport a telovýchova - ihriská<br>rekreácia – oddychové plochy<br>verejná a vyhradená zeleň<br>sklady súvisiace s hlavnou funkciou<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou a okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo)<br>technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití<br>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,30                                                                                      |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,60                                                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                      |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                   | Š                                                                                         |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>šport a telovýchova (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).                               |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>rekreácia<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>verejná a vyhradená zeleň |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                       |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                           | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                    | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                   | 0,20                                                                                      |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                         | 0,60                                                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                      |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                     | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>RK1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre areál vodného mlyna, poľovníckeho združenia a skanzenu)                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť –existujúce služby a služby za účelom uchovania pamiatkových predmetov<br>bývanie súvisiace s hlavnou funkciou (správca areálu)<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>krajinná zeleň |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.  | <b>Neprípustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | izolovaná zástavba – len oprava, údržba a dostavba existujúcich objektov <b>v zmysle grafickej prílohy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                               | 0,15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | na území v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky mlyn vodný Jelka je potrebné dodržiavať podmienky príslušného Krajského pamiatkového úradu, aby boli zachované podmienky nerušených harmonických priehľadových a pohľadových väzieb na kultúrnu pamiatku a jej areál<br>používať výlučne ohradové oplotenie umožňujúce bezbariérový pohyb drobných živočíchov<br>pri vyhotovovaní nasledujúcich fáz PD na stavebné povolenie a realizáciu stavby požadovať aj stavebný objekt sadových úprav vyhotovený autorizovaným krajinným architektom<br>vylúčiť ďalšiu územnú exploataciu stavebných objektov v danej lokalite, v lokalite sa nemôžu sa umiestňovať nové stavby, stavebný rozvoj môže byť iba na ploche súčasne existujúcich stavieb <b>v zmysle grafickej prílohy</b><br>zachovať verejný charakter lokality z hľadiska prístupu<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

**Grafická príloha k regulačnému bloku RK1: Zásady pre využitie areálu vodného mlyna, poľovníckeho združenie a skanzenu**



ÚZEMIE URČENÉ NA REVITALIZÁCIU S PRÍPUSTNOU OPRAVOU A ÚDŽBOU EXIST.OBJEKTŮV (MLYN, POL. ZDRUŽENIE)



ÚZEMIE URČENÉ NA REVITALIZÁCIU S PRÍPUSTNOU OPRAVOU A ÚDŽBOU A DOSTAVBOU EXIST.OBJEKTŮV (ÚZEMIE SKANZENU)

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>RK2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – vidiecky cestovný ruch, agroturistika chatová rekreácia, kemping)                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>šport a telovýchova – ihriská<br>rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>verejná a vyhradená zeleň<br>krajinná zeleň<br>trvalé kultúry – vinice a ovocné sady |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | na území v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky mlyn vodný Jelka je potrebné dodržiavať podmienky príslušného Krajského pamiatkového úradu, aby boli zachované podmienky nerušených harmonických priehľadových a pohľadových väzieb na kultúrnu pamiatku a jej areál<br>používať výlučne ohradové oplotenie umožňujúce bezbariérový pohyb drobných živočíchov<br>pri vyhotovovaní nasledujúcich fáz PD na stavebné povolenie a realizáciu stavby požadovať aj stavebný objekt sadových úprav vyhotovený autorizovaným krajinným architektom<br>zachovať verejný charakter lokality z hľadiska prístupu<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>N</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie): <ul style="list-style-type: none"> <li>- malé zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov</li> <li>- stredné zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – <b>v lokalite č. 1 vybrané stredné zdroje znečisťovania</b> podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – distribučné sklady, výroba a predaj stavebných materiálov a výrobkov (napr. spracovanie dreva, kovovýroba, výroba okien, dverí, podlahových krytín, keramických výrobkov), servis áut, výroba obuvi, výroba a spracovanie kože, bitúnky, potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, liehovary, pivovary, potravinárske mlyny, výroba priemyselných krmív a organických hnojív, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov), <b>v ostatných lokalitách len existujúce prevádzky</b></li> </ul> |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplnkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov)<br>občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (veľké zdroje) a stredné zdroje (okrem vybraných stredných zdrojov v lokalite č. 1 a existujúcich prevádzok v ostatných lokalitách)<br>výroba poľnohospodárska (živočíšna)<br>šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,30                                                                                      |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,60                                                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie, max. 15 m                           |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>F</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>výroba poľnohospodárska – farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou: <ul style="list-style-type: none"> <li>- malé zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov</li> <li>- vybrané stredné zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – distribučné sklady, výroba a predaj stavebných materiálov a výrobkov (napr. spracovanie dreva, kovovýroba, výroba okien, dverí, podlahových krytín, keramických výrobkov), servis áut, výroba obuvi, výroba a spracovanie kože, bitúnky, potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, liehovary, pivovary, potravinárske mlyny, výroba priemyselných krmív a organických hnojív, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov)</li> </ul> rekreácia súvisiaca s hlavnou funkciou (agroturistika)<br>občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>kompostáreň<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov)<br>výroba poľnohospodárska (živočíšna) - platí pre výstavbu nových objektov v blízkosti chránených funkcií – bývanie, rekreácia, šport a telovýchova<br>výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
| 5.  | Spôsob zástavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | Limity využitia územia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | Koeficient zastavanosti:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,30                                                                                      |
| 8.  | Koeficient zelene:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,60                                                                                      |
| 9.  | Max. podlažnosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie , max. 15 m                          |
| 10. | Špecifické regulatívy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | U                                                                                         |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>výroba poľnohospodárska – usadlosti (plochy slúžiace pre bývanie, poľnohospodársku rastlinnú výrobu a nízkokapacitnú živočíšnu výrobu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou: <ul style="list-style-type: none"> <li>- malé zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov</li> <li>- vybrané stredné zdroje znečisťovania podľa prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov – potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, liehovary, pivovary, potravinárske mlyny, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov)</li> </ul> športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika)<br>občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>kompostáreň |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,10                                                                                      |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,60                                                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie , max. 12 m                          |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |



|     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                    | <b>T</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>technická vybavenosť (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia).                                                          |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť- objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>zeleň |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                        |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                            | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                     | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                    | 0,10, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný                                |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                          | -- (podiel zelene nie je požadovaný)                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                            | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie                                      |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                      | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ľ                                                                                                                                           |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>ťažba štrkopieskov                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>súvisiace prevádzkové objekty (dočasné – počas ťažby)<br>spracovanie a skladovanie vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky (dočasné – počas ťažby)<br>zeleň<br>vodné plochy s využitím pre rekreáciu (po ukončení ťažby) |                                                                                                                                             |
| 4.  | <b>Neprípustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | izolovaná zástavba                                                                                                                          |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | podľa grafickej časti                                                                                                                       |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,05                                                                                                                                        |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,10                                                                                                                                        |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie (dočasné stavby)<br>-- (po ukončení ťažby je výstavba nadzemných objektov neprípustná) |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.                                                   |

|     |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                              | <b>ZD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>odpadové hospodárstvo – zberný dvor                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>kompostáreň<br>súvisiace prevádzkové objekty<br>zeleň |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                      | izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                               | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                              | 0,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                    | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                      | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                | v lokalite č. 11 rešpektovať pri umiestňovaní budov a prevádzky zberného dvora vyznačené ochranné pásmo pohrebiska v zmysle § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve – t. j. 50 m od hranice pozemku pohrebiska neumiestňovať budovy<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                | <b>S</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>skládky odpadu, poľné hnojisko                                                                                                                              |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia<br>zberný dvor komunálneho odpadu<br>kompostáreň<br>súvisiace prevádzkové objekty<br>zeleň |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                    |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                        | izolovaná zástavba                                                                        |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                 | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                | 0,05                                                                                      |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                      | 0,10                                                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                        | 1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie                                      |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                  | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Z</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>verejná a vyhradená zeleň (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie<br>občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.  | Spôsob zástavby:                                                                                                                                                                                                                                                             | izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.  | Limity využitia územia:                                                                                                                                                                                                                                                      | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.  | Koeficient zastavanosti:                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,05                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.  | Koeficient zelene:                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,80                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.  | Max. podlažnosť:                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                           |
| 10. | Špecifické regulatívy:                                                                                                                                                                                                                                                       | nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>C</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>špeciálna zeleň- cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská - cintoríny).                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie<br>občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou<br>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.  | Spôsob zástavby:                                                                                                                                                                                                                                                              | izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.  | Limity využitia územia:                                                                                                                                                                                                                                                       | podľa grafickej časti                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.  | Koeficient zastavanosti:                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,05                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.  | Koeficient zelene:                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,60                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.  | Max. podlažnosť:                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie                                                                                                                                                                                           |
| 10. | Špecifické regulatívy:                                                                                                                                                                                                                                                        | nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie<br>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>P</b>                                                                                  |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>poľnohospodárska pôda - orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)                                                                            |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>prvky ekologickej stability – lesy a nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, biocentrá a biokoridory<br>dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím<br>nevyhnutná prevádzková vybavenosť – hydromelioračné zariadenia, poľné hnojiská |                                                                                           |
| 4.  | <b>Nepripustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| 5.  | <b>Spôsob zástavby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 6.  | <b>Limity využitia územia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | <b>Koeficient zastavanosti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 8.  | <b>Koeficient zelene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | -- (podiel zelene nie je požadovaný)                                                      |
| 9.  | <b>Max. podlažnosť:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 10. | <b>Špecifické regulatívy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Regulačný blok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | E                                                                                         |
| 2.  | <b>Hlavné funkčné využitie:</b><br>plošné prvky ekologickej stability - biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene = lesy hospodárske, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie). |                                                                                           |
| 3.  | <b>Doplňkové funkčné využitie:</b><br>dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím<br>poľnohospodárska pôda                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
| 4.  | <b>Neprípustné funkčné využitie:</b><br>všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
| 5.  | Spôsob zástavby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 6.  | Limity využitia územia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | podľa grafickej časti                                                                     |
| 7.  | Koeficient zastavanosti:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 8.  | Koeficient zelene:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -- (podiel zelene nie je požadovaný)                                                      |
| 9.  | Max. podlažnosť:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)                                          |
| 10. | Špecifické regulatívy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. |



## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2
  - 2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
  - 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
  - 3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000
  - 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000.