

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HRUBÁ BORŠA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Vyhlášená VZN č. zo dňa 11. 09. 2008

Ladislav Vidra
starosta obce Hrubá Borša

a) textová časť

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

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

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

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

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

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi 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. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **O1-2: Občianska vybavenosť**
- **BO: Polyfunkcia bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RK1-2: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **V: Neľahospodárska výroba a sklady**

- **S: Skládka štrku**
- **PF: Poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou**
- **PU: Poľnohospodárska výroba – usadlosti (agroturistika)**
- **Z: Verejná zeleň**
- **C: Špeciálna zeleň – cintorín**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – Vodné plochy, Nelesná drevinová vegetácia, Lesná vegetácia**
- **P: Poľnohospodárska pôda – Trvalé trávne porasty, Orná pôda.**

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

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:

1. rešpektovať panoramatické pohľady na území obce a diaľkové pohľady smerom von z obce
2. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. nová rozsiahla ťažobná činnosť)
3. súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických častiach ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š, RK1, RK2, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obecného úradu
4. 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
5. 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
6. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená

v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

12.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

12.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

12.4. 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.

12.5. špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnno-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 v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. prednostne zrealizovať najmä aktivity zamerané na rozvoj občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, definované v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce:

- výstavba kultúrno-výchovného vzdelávacieho centra v obci (krúžky pre deti a mládež, poskytovanie celodennej prevádzky v materskej škole)
 - vybudovanie fitnes centra (v nadväznosti na výstavbu kultúrno-výchovného vzdelávacieho centra)
 - revitalizácia gazdovského dvora a ďalším využitím (rekonštrukcia gazdovského dvora a jeho následné využitie na prezentáciu vidieckeho spôsobu života ako aj organizovanie kurzov so zameraním na kurzy varenia miestnych špecialít pre mladé gazdinky)
 - vybudovanie penziónu – domov dôchodcov (riešenie sociálneho programu v okolí Bratislavy, objekt pre 300 prestarých občanov)
 - rekonštrukcia obecného úradu spojená s prístavbou (za účelom podpory spolupráce s miestnymi podnikateľmi, získanie ubytovacích priestorov a centrálnej vývarovne pre občanov a sociálne odkázané osoby)
 - podpora rozvoja reštauračných služieb (rozšírenie služieb pre verejnosť spojené s vybudovaním reštauračného a pohostinského zariadenia)
 - výstavba obecných nájomných bytov (zahájiť budovanie nájomných obecných bytov spojené s občianskou vybavenosťou, napr. holičstvo, kaderníctvo, čistiareň, cukráreň, rýchle občerstvenie a iné – v prvom projekte pre 24 mladých rodín)
 - vybudovanie obecného trhoviska (vybudovanie obecného trhoviska za účelom zachovania vidieckej tradície v areáli oddychu a parku)
3. nové zariadenia občianskej vybavenosti **miestneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch
 4. nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmiestneho významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O2 a BO, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
 5. v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
 6. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
 7. 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 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110

3. realizovať obnovu a údržbu miestnych komunikácií (úprava povrchu komunikácií po zrealizovanej výstavbe kanalizácie a dobudovaní vodovodu)
4. v obytných častiach doplniť značky obytná zóna a spomaľovacie prahy
5. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
6. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule, zriadiť nové zastávky HD z dôvodu zlepšenia dostupnosti k zastávkam – doplniť zastávky HD o 2 páry, ktoré svojou dostupnosťou 300 a 500 m pokrývajú aj novú zástavbu
7. rekonštruovať chodníky a parkoviská v obci (najmä vybudovať širšie bezpečnostné chodníky v smere na obec Jánovce spojené s lesíkom a firmou ORAG s.r.o., zmodernizovať parkovisko pred Pohostinstvom a Potravinami)
8. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
9. ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov kvôli bezpečnosti cestnej premávky, zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov najmä pozdĺž ciest III. triedy
10. križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné vybaviť bezbarérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
11. vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu, resp. ich situovať do vozovky, postupovať v súlade s regionálnymi koncepciami budovania cyklotrás na úrovni BSK
12. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov
13. šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
14. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3
15. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
16. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest III., triedy, letiska Kráľová pri Senci).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súčasne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí

6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. rešpektovať ochranné pásma závlahových potrubí, vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
3. rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja Hrubá Borša a 2. stupňa vonkajšie vodného zdroja Jelka
4. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
5. pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelioráciami š. p.
6. dobudovať zásobovacie potrubie z Jelky do Jánoviec – urýchlene vybudovať a kapacitne zväčšiť
7. prívod pitnej vody do Hrubej Borše alternatívne riešiť s napojením na verejný vodovod v obci Kráľova pri Senci
8. zrealizovať nový hydrotechnický výpočet s posúdením na tlakové straty vo vodovodných potrubíach v zmysle zákona č. 684/2006 Vyhlášky MŽP SR
9. do existujúcej zástavby a 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
10. vodovodnú rozvodnú sieť smerovo riešiť vo verejných priestranstvách, ako aj zmysle požiadaviek STN 73 6822, SN 73 6005, STN 75 5402
11. vodovodnú sieť navrhovať s min. profilom DN 100 mm z HDPE
12. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do sprevádzkovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
13. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
14. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
15. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
16. 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
17. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
18. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
19. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
20. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. vypracovať generel plynofikácie obce
2. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RC z.
3. realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
4. z hľadiska rozvojových zámerov SEPS a.s. rezervovať koridor pre plánované 2 x 400 kV vedenie V439 Križovany – Podunajské Biskupice, ktoré je obnovou existujúceho 400 kV vedenia
5. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MZP SR č. 523 z 19. 9. 2002
6. preveriť prenosové možnosti vedení VN č. 152 a č. 201 v súvislosti s novými nárokmi na elektrický výkon
7. nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením
8. nájsť možnosť realizovať zásobovanie elektrickou energiou ako celok, nakoľko postup realizácie môže ovplyvniť časový sled realizácie zámerov v lokalitách
9. pred realizáciou včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
10. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
11. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
12. koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
3. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
4. 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

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

Zariadenia požiarnej ochrany

1. 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
2. do sprevádzkovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné

miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
2. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
2. 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
3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
2. situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
3. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

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 ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava
2. zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - o budova kultúrneho domu (bývalé sídlo rodu Bolgárovcov)
 - o kaplnka postavená na počesť Ježiša Krista (dali ju postaviť v roku 1937 Sándor Czullok a jeho manželka Gallei Rozália a pozemok darovali obci)
 - o staré hrobky zemianskych rodín a významných dejateľov obce, ktorí sú spätí s obcou (Bolgár Emil, rod. Gurhel) na cintoríne
 - o prícestné kríže a sochy (pri vstupe do obce v smere od Senca a iné).
3. v centre obce zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania
4. chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
5. zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
6. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
7. podporovať kultúrnu identitu obce
8. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk – stanovisko/vyjadrenie bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu/stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave“.

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

1. chrániť prírodné zdroje:
 - o CHVO Žitný Ostrov (chránená vodohospodárska oblasť)
 - o vodný zdroj v blízkosti areálu PD s ochranným pásmom 150 x 150 m

- vodný zdroj Jelka (OP 2. stupňa vonkajšie)
 - ložisko nevyhradeného nerastu - štrkopieskov (4504) na pozemku parc. č. 193/14 (AGRO-GAZON s.r.o.) a na pozemku parc. č. 193/1 (Štrkopiesky Hrubá Borša s.r.o.)
 - pôdy najlepších 4 BPEJ a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami – závlahami
 - pamiatkový fond
2. lesné porasty hospodárske v Dolnom háji prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
3. chrániť ekologicky významné segmenty:
- lesné porasty
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.
4. chrániť genofondové lokality:
- Dolný háj – genofondová lokalita flóry (zvyšok prechodného lužného lesa s veľkým percentom introdukovaného agátu bieleho)
5. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
- **mBC Dolný háj** – lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, agát biely postupne nahradiť iným druhom
 - **mBK1** – vytvoriť pásy NDV
 - interakčné prvky plošné – navrhujeme ich na ploche cintorínu, na plochách lesných porastov pri obci a ploche NDV
 - interakčné prvky líniové – navrhujeme ich ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (Inia funkciu izolačnú ale aj estetickú)
 - líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou ako 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)
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – navrhujeme ju na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru)
6. zachovať a revitalizovať plochy zelene:
- lesík prebudovať na lesopark a miesto relaxu (lesík revitalizovať na centrum relaxu v prírode)
7. vytvoriť nové plochy zelene:
- rozvojová plocha č. 4, 6, 10, 16 (nelesná drevinová vegetácia)
10. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
- návrhy opatrení na poľnohospodárskej pôde:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability – na menších plochách priemyselných a skladových areálov a na devastovaných plochách navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách s chovom hospodárskych zvierat

- rekultivácia po ťažbe štrkopieskov – vzniknuté vodné plochy navrhujeme dokola zazeleniť, brehy upraviť pre možné hniezdenie vtáctva
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry na plochách, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou zmenu obhospodarovania.
13. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie 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 vypracovanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydí, verejných studní a prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
 - pri realizácii cyklotrás nenarušať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. 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 (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- o regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.

- o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - o preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 4. 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
 5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
 6. presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
 7. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hrubá Borša
 8. situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
 9. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
 10. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
 11. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
 12. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
 13. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene a plochy špeciálnej zelene (cintorína)
 14. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
 15. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry

16. v projektovej príprave, povolovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejných osvetlenia a pod.)
17. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
18. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (okrem plochy č. 5, ktorá je zároveň rozvojovou plochou)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu (okrem plôch č. 19, 22 a časti plochy č. 20, nachádzajúcich sa v zastavanom území))

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 cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť 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 nest'ťažovali údržbu komunikácie.

- prekážkové roviny letiska Kráľová pri Senci, stanovené v zmysle predpisu L 14 S – športové letiská, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 168 m n.m.B.p.v.
 - kuželovou prekážkovou rovinou (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 168-203 m n. m. B. p. v.)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (katastrálnym územím okrem vedení VN 22 kV prechádzajú vedenia VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV):
- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia

- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - o 3 m pri napätí nad 110 kV
 - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - o 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
 - o 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
 - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma vodného zdroja Hrubá Borša (PHO I. a II. stupňa), zákon č. 364/2004 Z.z., zákon č. 398/2002 Z. z. – Vyhláška MŽP SR – ochranné pásma vodárenských zdrojov
- ochranné pásmo vodných zdrojov Jelka 2. stupňa – vonkajšie

Akúkoľvek činnosť je nutné vykonávať tak, aby bola zabezpečená všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd, aby nedochádzalo k ohrozeniu jej výdatnosti, akosti a zdravotnej závadnosti.
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka

ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t. j. pred 1.11.2005

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

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

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť prekážkové roviny letiska Kráľová pri Senci
- 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).

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). 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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

- a) Plochy pre šport a telovýchovu
- b) Plochy pre nelesnú drevinovú vegetáciu

- c) Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- d) Okružné križovatky
- e) Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- f) Zastávky hromadnej dopravy
- g) Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice
- h) VTL plynovod
- i) Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- j) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- k) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Nakoľko územný plán obce Hrubá Borša nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scel'ovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Hrubá Borša nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov.

V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich výústení do toku.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne ďalšie plochy na chránené časti krajiny.

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

Územný plán obce Hrubá Borša vymedzuje potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) pre rozvojové plochy č. 1, 2, 8, 9 (riešeným územím budú súčasne všetky určené plochy), pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny s dôrazom na krajinné riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vodnou plochou a so zohľadnením nadmiestneho významu budúcej rekreačnej lokality
- b) pre rozvojové plochy č. 26, 27, 28 (riešeným územím budú súčasne všetky určené plochy), pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie a krajinné riešenie so zohľadnením nadmiestneho významu budúcej rekreačnej lokality č. 27 a 28 (golfový areál) a potreby vytvorenia nového kompozičného uzla vybavenosti
- c) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

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

- a) pre rozvojové plochy č. 7, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 a 29 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie 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:

1. Plochy pre šport a telovýchovu
2. Plochy pre nelesnú drevinovú vegetáciu
3. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
4. Okružné križovatky
5. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
6. Zastávky hromadnej dopravy
7. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice
8. VTL plynovod
9. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
10. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
11. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. 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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Poznámka:

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu)</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p>	<p>bývanie v bytových domoch (okrem príp. obecných bytových domov)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p>	2 NP	25 %	50 %	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>všetky rodinné domy riešiť ako samostatne stojace</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m</p> <p>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>				<p>komunikácie</p> <p>v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu</p> <p>v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov</p> <p>v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p> <p>v centre obce zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania</p>
B	bývanie v bytových domoch	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky,</p>	<p>bývanie v rodinných domoch</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi,</p>	<p>–</p> <p>(je limitovaná výškou existujúcich objektov – prípustná je len nadstavba objektov</p>	25 %	30 %	<p>v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</p> <p>v existujúcich plochách bytových domov nepovoľovať</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		okrem neprípustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	o obytné (podkrovie)			novú výstavbu objektov bytových domov, len rekonštrukciu existujúcich objektov
O1	občianska vybavenosť (miestneho významu)	bývanie v rodinných domoch šport a telovýchova - ihriská	Nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi	3 NP, resp. max. 12 m (neplatí pre existujúce objekty)	50 %	30 %	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 6.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		<p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>sklady súvisiace s hlavnou funkciou</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>(okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím)</p> <p>občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>	s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)			
O2	občianska vybavenosť (nadmiestneho významu)	<p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená</p>	<p>bývanie</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi</p>	3 NP, resp. max. 12 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP,	50 %	30 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		<p>zeleň</p> <p>sklady súvisiace s hlavnou funkciou</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>(okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím)</p> <p>občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>	resp. väčšou výškou)			
BO	polyfunkcia bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti	<p>nerušivá výroba</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a</p>	2 NP	–	–	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>všetky rodinné domy riešiť ako samostatne stojace</p> <p>v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>rušivými vplyvmi, vrátane remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>				<p>drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu</p> <p>v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p>
Š	šport a telovýchova	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť –	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové	12 m	10%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou verejná a vyhradená zeleň	funkčné využitie				
RK1	rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia, vrátane vodných plôch slúžiacich pre zabezpečenie závlahovej vody občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou krajinná zeleň	bývanie v rodinných a bytových domoch rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– (bez zástavby)	– (bez zástavby)	70%	–
RK2	rekreácia v krajinnom prostredí (chatové areály pri vodných plochách)	občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím zeleň	trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80% (pri výpočte podielu sa odpočítajú vodné plochy)	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 50 m ² (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		<p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>					
V	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	<p>občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov)</p> <p>občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby</p> <p>poľnohospodárska (živočíšna) výroba</p>	12 m	50%	10%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)				
S	skládka štrku	súvisiace prevádzkové objekty (dočasné) dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– (neuvažuje sa s trvalými stavbami)	– (neuvažuje sa s trvalými stavbami)	–	–
PF	poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou	kompostáreň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým	12 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	40%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<i>funkčným využitím</i>				
PU	poľnohospodárska výroba – usadlosti (agroturistika)	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím	výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	12 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	20%	20%	–
Z	verejná zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)					
C	špeciálna zeleň (cintorín)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté priestory pre verejné zhromažďovanie (napr. dom smútku) občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie
E	plošné prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– (bez zástavby)	– (bez zástavby)	–	v rámci plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia, pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	<i>nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene =vodné plochy, nelesná drevinová vegetácia, lesy hospodárske)</i>						
P	poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty, orná pôda)	lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– (bez zástavby)	– (bez zástavby)	–	–

Vysvetlivky špecifických pojmov:

Poľnohospodárska usadlosť: Poľnohospodárska usadlosť je ucelený súbor stavieb určených na výrobu a skladovanie poľnohospodárskych výrobkov a techniky prípadne na prevádzkovanie agroturistiky. Ich súčasťou môže byť stavba na bývanie s trvalým pobytom. Objekt na bývanie nemôže byť realizovaný vopred ako samostatná stavba.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2

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

b) grafická časť

Zoznam výkresov

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia M 1:5000