



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZOHOR

ZMENY A DOPLNKY Č. 9

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Zohor (spracovateľ: ATELIÉR OLYMPIA),
schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002, v znení neskorších zmien a doplnkov

Obsah:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

I. Smerná časť (str. 6)

1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN (str. 7)
2. Vymedzenie riešeného územia (str. 8)
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov (str. 9)
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie (str. 9)
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN (str. 10)
6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia (str. 10)
7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)
8. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)
9. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)
10. Návrh riešenia bývania (str. 10)
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti (str. 10)
12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie (str. 11)
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva (str. 11)
14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti (str. 12)
15. Návrh riešenia technickej vybavenosti (str. 12)
16. Návrh riešenia starostlivosti o životné prostredie (str. 14)
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva (str. 14)
18. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely (str. 15)
19. Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy a záberov lesnej pôdy pre rozvojové funkcie obce (str. 18)
20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických, inžinierskych a krajinnno-sadovníckych materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia (str. 18)

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie územné vzťahy M 1:50 000
4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 10 000
5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 10 000
6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 10 000
7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 10 000
8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 10 000

II. Záväzná časť (str. 19)

- A. Urbanistická koncepcia ÚPN obce (str. 20)
- B. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 20)
- C. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 20)
- D. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 26)
- E. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 26)
- F. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zóny (str. 27)
- G. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 27)

Grafické prílohy (samostatné):

2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000
3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1: 10 000

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Zohor - Zmeny a doplnky č. 9 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 9“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 396).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 9“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 1. prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky

Platný ÚPN/platná ÚPD/ schválená dokumentácia = ÚPN obce Zohor v znení neskorších zmien a doplnkov.

I. SMERNÁ ČASŤ

1. ÚVOD - HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN

1.1 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

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

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Zohor“, bol schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002. Pôvodný ÚPN bol 8 krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1, 2, 3A, 4, 5, 6, 7, 8“, pričom „Zmeny a doplnky č. 6“ boli po prerokovaní ukončené bez schvaľovacieho procesu z dôvodu požiadaviek dotknutého orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na vytvorenie náhrady za odnímanú pôdu, čo si vyžiadalo spracovanie nových „Zmien a doplnkov č. 7“). „Zmeny a doplnky č. 9“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v kapitole č. 1.3.6.

Návrhovým obdobím „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmien a doplnkov je **rok 2030**.

1.2 POSTUP SPRACOVANIA ÚPN OBCE, ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

1.2.1 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

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

„Zmeny a doplnky č. 9“ ÚPN obce Zohor sú v súlade so stanovenými cieľmi a zásadami dokumentu „Zadanie pre ÚPN obce Zohor“ schváleného uznesením OZ v Zohore č. 17 zo dňa 29.6.2001.

1.3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH ÚPN OBCE

>> Označenie podkapitoly č. 1.3.4 zo „ZaD č. 3A“ sa nahrádza označením 1.3.5 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie podkapitoly č. 1.3.5 zo „ZaD č. 4“ sa nahrádza označením 1.3.6 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie podkapitoly č. 1.3.5 zo „ZaD č. 5“ sa nahrádza označením 1.3.7 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie podkapitoly č. 1.3.6 zo „ZaD č. 7“ sa nahrádza označením 1.3.8 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie podkapitoly č. 1.3.6 zo „ZaD č. 8“ sa nahrádza označením 1.3.9 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> V závere sa vkladá nová podkapitola s textom, ktorý vrátane názvu podkapitoly znie: >>

1.3.10 Dôvody aktualizácie ÚPN a postup spracovania „Zmien a doplnkov č. 9“

Obec Zohor je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Na základe podnetu, prezentujúceho požiadavku na doplnenie novej „plochy hospodárskych usadlostí“ a na základe potreby vykonania drobných zmien v platnom ÚPN obce, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD.

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 9“ sú definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 9)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 9)	Popis ZaD č. 9	Poznámka
--	U1	0,0792	poľnohospodárska krajina	plochy hospodárskych usadlostí	nová rozvojová plocha	v lokalite U1 sa nachádza existujúca nevyužívaná hospodárska usadlosť, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN a nový vlastník ju plánuje využiť a rozšíriť

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 9 a podrobný popis
a.	oprava chybného zakreslenia plochy občianskej vybavenosti vo výkrese č. 2 (pozemky spoločnosti COOP Jednota, využívané na obchodné účely, boli nesprávne zakreslené ako plochy rodinných domov)
b.	návrh novej zastávky hromadnej dopravy pri ceste III/1107 (v centrálnej časti obce, pri kostole a obecnom úrade)
c.	úpravy navrhovanej komunikačnej kostry v rámci regulačného bloku B10 (na základe prieskumov aktuálnych možností napojenia lokality, uskutočnených v procese spracovania „ÚPN zóny Zohor, lokalita B10“) a súvisiace zakreslenie existujúceho stavu výstavby v lokalite B10
d.	zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti – najmä zmeny vyplývajúce zo zmien predpisov a noriem, doplnenie chýbajúcich vysvetlení k uplatňovaniu regulácie, zohľadnenie existujúcej funkcie spracovania a zhodnocovania odpadu v regulačnom bloku V7 (v rámci prevládajúceho funkčného využitia), umožnenie realizácie bytov v nebytových budovách v regulačnom bloku O2 (v rámci prípustného funkčného využitia), regulácia oplotení v poľnohospodárskej krajine (regulačné bloky k, K1-6), prípadne iné drobné korekcie súvisiace najmä s odstránením chýb

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 9“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Zohore.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

>> Označenie kapitoly č. 2.3 zo „ZaD č. 5“ sa nahrádza označením 2.4 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie kapitoly č. 2.4 zo „ZaD č. 7“ sa nahrádza označením 2.5 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> Označenie kapitoly č. 2.4 zo „ZaD č. 8“ sa nahrádza označením 2.6 (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane názvu kapitoly znie: >>

2.7 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 9“

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 9“ je lokalita **U1**, nachádzajúca sa severozápadne od zastavaného územia – Tabuľka č. 1, ako aj ďalšie ZaD podľa Tabuľky č. 2 v kapitole č. 1.3.5.

3. VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ÚPD VYŠŠÍCH STUPŇOV A VYPRACOVANÝCH ROZVOJOVÝCH PODKLADOV

3.1 VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

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

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

Regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ÚPN regiónu BSK – Zmeny a doplnky č. 1“, vzťahujúce sa na obec Zohor, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich opakovane neuvádzame.

3.2 OSTATNÉ PODKLADY A MATERIÁLY

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

Pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 9“ boli použité tieto podklady:

- „ÚPN obce Zohor“, schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov
- „ÚPN zóny Zohor, lokalita B10“, Prieskumy a rozbor
- Pokyny obce, upresňujúce rozsah ZaD.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V SYSTÉME OSÍDLENIA A KRAJINY REGIÓNU ZÁHORIE

>> Text sa nemení. >>

4.1 PRÍRODNÉ PODMIENKY

>> Text sa nemení. >>

4.2 KULTÚRNO-HISTORICKÉ A VÝTVARNÉ HODNOTY ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

4.3 KRAJINNO-EKOLOGICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN

>> *Text sa nemení.* >>

5.1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE

>> *Text sa nemení.* >>

5.2 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

>> *Text sa nemení.* >>

6. NÁVRH ZACHOVANIA A ROZVOJA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

>> *Text sa nemení.* >>

7. NÁVRH TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

>> *Text sa nemení.* >>

8. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

>> *Text sa nemení.* >>

8.1 DEMOGRAFICKÝ A SOCIOEKONOMICKÝ VÝVOJ

>> *Text sa nemení.* >>

8.2 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

>> *Text sa nemení.* >>

8.3 BÝVANIE, BYTOVÝ FOND

>> *Text sa nemení.* >>

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> *Text sa nemení.* >>

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

>> *Text sa nemení.* >>

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

>> *Text sa nemení.* >>

11.1 ŠPORT A VÝCHOVA

>> *Text sa nemení.* >>

11.2 KULTÚRA A OSVETA

>> *Text sa nemení.* >>

11.3 TELOVÝCHOVA A ŠPORT

>> *Text sa nemení.* >>

11.4 ZDRAVOTNÍCTVO

>> *Text sa nemení.* >>

11.5 SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

>> *Text sa nemení.* >>

11.6 KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

>> *Text sa nemení.* >>

11.7 ADMINISTRATÍVA A SPRÁVA

>> *Text sa nemení.* >>

12. NÁVRH RIEŠENIA TURIZMU A REKREÁCIE

>> *Text sa nemení.* >>

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

>> *Text sa nemení.* >>

13.1 KOMUNÁLNA REMESELNÁ VÝROBA

>> *Text sa nemení.* >>

13.2 PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

>> *Text sa nemení.* >>

13.3 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

>> *Text sa nemení.* >>

13.4 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

>> *Text sa nemení.* >>

13.5 POŽIADAVKY NA OCHRANU POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

>> *Text sa nemení.* >>

14. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

14.1 CESTNÁ DOPRAVA

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení cestnej dopravy. Podrobný návrh riešenia cestnej dopravy bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom.

Navrhovaná lokalita **U1** sa napojí na existujúcu cestu III. triedy č. III/1107.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovaných miestnych komunikácií, a to na základe prieskumov aktuálnych možností napojenia lokality, uskutočnených v procese spracovania „ÚPN zóny Zohor, lokalita B10“ (pozri výkres č. 4). Taktiež je navrhovaná nová zastávka hromadnej dopravy pri ceste III/1107 (v centrálnej časti obce, pri kostole a obecnom úrade).

14.2 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

>> *Text sa nemení.* >>

14.3 PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

>> *Text sa nemení.* >>

14.4 LETECKÁ DOPRAVA

>> *Text sa nemení.* >>

15. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO A VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA

15.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou.

Navrhovaná lokalita č. **U1** sa nebude napájať na verejnú vodovodnú sieť, zásobovanie pitnou vodou bude riešené z vlastnej studne.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovaných trás obecného vodovodu, a to vzhľadom na zmeny v trasovaní miestnych komunikácií (pozri výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD.

15.1.2 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd.

Navrhovaná lokalita č. **U1** sa nebude napájať na verejnú kanalizačnú sieť, odkanalizovanie bude riešené vlastnou nepriepustnou žumpou.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovaných trás obecnej splaškovej kanalizácie, a to vzhľadom na zmeny v trasovaní miestnych komunikácií (pozri výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD.

15.2 ENERGETIKA

15.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou.

Navrhovaná lokalita č. **U1** sa nebude napájať na VN sieť, napojenie bude riešené prostredníctvom najbližšej nn siete.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovanej trasy káblového vedenia VN 22 kV, a to vzhľadom na zmeny v trasovaní miestnych komunikácií (pozri výkres č. 6).

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

15.2.2 Zásobovanie plynom

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení zásobovania plynom.

Navrhovaná lokalita č. **U1** sa nebude napájať na verejnú plynovodnú sieť, zásobovanie teplom bude riešené elektrickou energiou resp. z iných alternatívnych zdrojov.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovaných trás stredotlakového plynovodu, a to vzhľadom na zmeny v trasovaní miestnych komunikácií (pozri výkres č. 6).

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

15.3 ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A ZARIADENIA

15.3.1 Telekomunikácie a rádiokomunikácie

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 9“ nedochádza k zmenám v riešení telekomunikácií.

Navrhovaná lokalita č. **U1** sa nebude napájať na verejnú telekomunikačnú sieť, bude využívať služby mobilných operátorov.

V rámci lokality č. **B10** sú riešené úpravy pôvodne navrhovanej trasy podzemných vedení ST, a to vzhľadom na zmeny v trasovaní miestnych komunikácií (pozri výkres č. 6).

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

15.4 ŠPECIÁLNA VYBAVENOSŤ

>> *Text sa nemení.* >>

16. NÁVRH RIEŠENIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

16.1 OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

>> *Text sa nemení.* >>

16.2 OCHRANA PROTI HLUKU

>> *Text sa nemení.* >>

16.3 OCHRANA VÔD

>> *Text sa nemení.* >>

16.4 OCHRANA PRÍRODY

>> *Text sa nemení.* >>

16.5 OCHRANA PROTI ŽIARENIU

>> *Text sa nemení.* >>

16.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

>> *Text sa nemení.* >>

16.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> *Text sa nemení.* >>

16.8 ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE

>> *Text sa nemení.* >>

17. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

17.1 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

>> *Text sa nemení.* >>

17.2 ZÁUJMY CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

>> *Text sa nemení. >>*

17.3 ZÁUJMY POŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

>> *Text sa nemení. >>*

18. VYHODNOTENIE POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA INÉ ÚČELY

18.1 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

>> *Označenie kapitoly č. 18.D zo „ZaD č. 5“ sa nahrádza označením 18.E (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>*

>> *Označenie kapitoly č. 18.E zo „ZaD č. 7“ sa nahrádza označením 18.F (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>*

>> *Označenie kapitoly č. 18.E zo „ZaD č. 8“ sa nahrádza označením 18.G (poradové číslo nenadväzovalo na poradové číslo predchádzajúcich ZaD). >>*

>> *V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane názvu kapitoly znie: >>*

18.H Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov „Zmien a doplnkov č. 9“

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 9“ sa nachádza na ploche **poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.**

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. skupiny kvality (BPEJ 0159001). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Zohor sú kódy **0119002, 0121001, 0122002, 0122012, 0123003, 0126002, 0126012, 0126032.**

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 9“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 9“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila:

- nová rozvojová plocha č. **U1** by bola sčasti využívaná ako hospodárska usadlosť a sčasti by bola poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 9“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 9“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s lokalitami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením popisu (účelu):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 9)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 9)	Popis ZaD č. 9	Poznámka
--	U1	0,0792	poľnohospodárska krajina	plochy hospodárskych usadlostí	nová rozvojová plocha	v lokalite U1 sa nachádza existujúca nevyužívaná hospodárska usadlosť, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN a nový vlastník ju plánuje využiť a rozšíriť

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Zohor v znení neskorších zmien a doplnkov a podklady z pôdnej služby Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít a plochy na vyňatie z PP resp. vrátenie PP sú zakreslené vo výkrese č. 8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy, M 1:5000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľn. pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľn. pôdy: **0,0402 ha**

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre lokalitu **U1** odôvodňujeme jednak tým, že lokalita je riešená na poľnohospodárskej pôde, ktorá **nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Zohor** a zároveň tým, že ide len o drobné rozšírenie existujúcej nevyužívanej hospodárskej usadlosti za účelom zabezpečenia jej funkčnosti.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 9“ – nové zábery s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu

Žiadateľ: Obec Zohor, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Malacky

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
U1	k. ú. Zohor	plochy hospodárskych usadlostí	0,0792	0,0402	0159001/7.	0,0402	súkr.	--	návrh	záhrady, 0,0390 ha nepoľn. pôda / nová rozvojová plocha
Spolu			0,0792	0,0402		0,0402				

18.2 ZÁBERY LESNEJ PÔDY

>> *Text sa nemení. >>*

>> *Text kapitoly č. 18.3, vrátane jej názvu, sa vypúšťa (táto kapitola bola v „ZaD č. 4“ nahradená kapitolou č. 19). Text pôvodnej kapitoly č. 19 Plochy pre verejnoprospešné stavby, vrátane jej názvu, sa vypúšťa (text tejto kapitoly je súčasťou časti II. Záväzná časť). >>*

19. ČASOVÁ POSTUPNOSŤ ODNÍMANIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A ZÁBEROV LESNEJ PÔDY PRE ROZVOJOVÉ FUNKCIE OBCE

>> *V závere odseku „Časový horizont 2016-2030“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- Funkcia poľnohospodárskych usadlostí - lokalita **U1**

20. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH, INŽINIERSKÝCH A KRAJINNO-SADOVNÍCKYCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

>> *Text sa nemení. >>*

20.1 RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH FUNKČNÝCH ZÓN A STAVIEB ÚPN OBCE

>> *Text sa nemení. >>*

20.2 NÁVRH PRÍPRAVY ĎALŠÍCH MATERIÁLOV BEZ URČENIA ČASOVEJ PRIORITY – PODĽA POTREBY PRÍPRAVY A REALIZÁCIU

>> *Text sa nemení. >>*

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ÚPN OBCE

>> *Text sa nemení. >>*

B. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> *Text sa nemení. >>*

C. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH V OBMEDZENOM ROZSAHU A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

>> *Za 7. odrážku za nadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- **U1: Plochy hospodárskych usadlostí**

>> *V 8. odrážke za nadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy“ sa pred text „A2“ vkladá text, ktorý znie: >>*

A1,

>> *V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení dopravy (komunikácie, cyklotrasy, zastávky HD, parkoviská) v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné trasy a zariadenia. Ďalšie vedľajšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj prípadné „zakrivenie/ zalomenie“, prípadne zmena dopravného napojenia, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, prípadne zmena technického napojenia, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Stavebným pozemkom pre účely výpočtu koeficientov (koeficient zastavanosti, koeficient zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (výška zástavby, koeficient zastavanosti, koeficient zelene, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

C.1 URČENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

>> *V 12. odrážke 1. odseku za nadpisom „Všeobecná regulácia“ sa za text „532/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>*

Z. z.

C.2 URČENIE REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

>> V 1. odrážke 1. odseku za nadpisom „Vysvetlivky k regulácii funkčného využívania územia“ sa text „Dominantné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Prevládajúce

>> V 2. odrážke 1. odseku za nadpisom „Vysvetlivky k regulácii funkčného využívania územia“ sa vypúšťa text „doplnkové“ a pred text „hlavnej funkcií“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

prevládajúcej/

C.3 ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

C.4 REGULATÍVY PRE TVORBU KRAJINY A EKOLOGICKÚ HODNOTU ÚZEMIA

V rámci tvorby krajiny a krajinnej zelene

>> V 2. pododrážke 2. odrážky sa za text „145/2015“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V 4. pododrážke 8. odrážky sa text „prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

určené prieskumné územie P6/19 „Viedenská panva – sever“

C.5 REGULATÍVY PRE ROZVOJ BÝVANIA

>> Text sa nemení. >>

C.6 REGULATÍVY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

>> Text sa nemení. >>

C.7 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VYBAVENOSTI REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

>> Text sa nemení. >>

C.8 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VÝROBY

>> Text sa nemení. >>

C.9 REGULATÍVY PRE ROZVOJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

>> Text sa nemení. >>

C.10 REGULATÍVY PRE ROZVOJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Vodné hospodárstvo

>> V 2. odrážke za nadpisom „Vodné toky hydromelioračné opatrenia“ sa vypúšťa text „(najmä §31)“. >>

>> V 5. odrážke za nadpisom „Vodné toky hydromelioračné opatrenia“ sa text „296/2005“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

269/2010

>> V 18. odrážke za nadpisom „Odkanalizovanie“ sa vypúšťa celý text 3. pododrážky.>>

Energetika

>> V 5. odrážke za nadpisom „Zásobovanie elektrickou energiou“ sa vypúšťa text „v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002“. >>

>> V 4. odrážke za nadpisom „Zásobovanie teplom“ sa text „311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Špeciálna vybavenosť

>> V 1. odrážke za nadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa text „444/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

42/1994

C.11 REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku

>> V 1. odrážke sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Ochrana vôd

>> V 5. odrážke sa text „296/2005“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

269/2010

>> V 4. pododrážke 10. odrážky sa text „276/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

250/2012

Ochrana proti žiareniu

>> V 2. odrážke sa pred text „528/2007“ vkladá text, ktorý znie: >>

295/2015 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MZ SR č.

Ochrana zdravia

>> V 4. odrážke sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

>> V 6. odrážke sa text „nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou

>> V 6. odrážke sa za text „a vibrácií“ vkladá text, ktorý znie: >>

v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

>> V 9. odrážke sa text „353/2006“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

259/2008

>> V 10. odrážke sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

C.12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásma

>> V 1. odrážke sa text „mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“ v bode 1) nahrádza textom, ktorý znie: >>

hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

>> V 1. odrážke sa za text „slúžia cestné ochranné pásma“ v bode 1) vkladá text, ktorý znie: >>

, ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie.“ v bode 5). >>

>> V 1. odrážke sa celý text v bode 6) nahrádza textom, ktorý znie: >>

Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov, v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2. Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

>> V 6. odrážke sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „351/2011“, „68“, „1,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktorý znie: >>

sietí

452/2021

23

0,5

>> V 6. odrážke sa za texty „jeho trasy.“, „a výška ochranného pásma“, „V ochrannom pásme“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktorý znie: >>

Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí.

vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu

>> V 8. odrážke sa texty „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, „v znení neskorších predpisov“, „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, „Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany“, „1,5“, „2,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

Pásmom ochrany sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti.

1,8

3,0

>> V 8. odrážke sa za text „V pásme ochrany“ v 2. pododrážke za časťou „§19 Pásma ochrany...“ vkladá text, ktorý znie: >>

okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu

>> Celý text pododsekov za 10. odrážkou sa nahrádza novými pododsekmi s textom, ktorý znie: >>

Pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách

V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

>> Celý text 1. odrážky sa vypúšťa a za 1. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Určené prieskumné územie P6/19 „Viedenská panva - sever – ropa a horľavý zemný plyn“ (rozhodnutie č. 7186/2019-5.3, č. záznamu 33535/2019 zo dňa 24.6.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.6.2019 v znení neskorších zmien) na vykonávanie vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu ropa a horľavý zemný plyn pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. s dobou platnosti rozhodnutia do 28.6.2024 – prieskumné územia pokrýva celé katastrálne územie obce Zohor.

Ministerstvo životného prostredia SR je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.

C.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

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

>> Za 7. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **U1: Plochy hospodárskych usadlostí**

>> V 8. odrážke sa pred text „A2“ vkladá text, ktorý znie: >>

A1,

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. O1, O2: Plochy občianskej vybavenosti“ sa v 2. stĺpci riadku „prípustné“ v závere vkladá text, ktorý znie: >>

bývanie v nebytových budovách – v regulačnom bloku O2

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. V3, V4: Plochy priemyselnej výroby a skladov“ sa v 2. stĺpci riadku „prípustné“ v závere vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

spracovanie a zhodnocovanie odpadu v regulačnom bloku V7 v existujúcom rozsahu (zber a spracovanie starých vozidiel a odpadov zo spracovania starých vozidiel; zber a spracovanie elektroodpadu; zber a výkup kovových odpadov a druhotných surovín)

>> Za tabuľku „Regulatívy pre regulačný blok č. OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva“ sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Regulatívy pre regulačný blok č. U1: Plochy hospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou rekonštrukcie, dostavieb, prístavieb a nadstavieb, bez možnosti výstavby nových objektov na bývanie priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
prípustné	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a šport (oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch, okrem uvedeného v prevládajúcom funkčnom využití bývanie v bytových domoch poľnohospodárska živočíšna výroba – veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné

	zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatífov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. k, K1, K2...2: Poľnohospodárska krajina“ sa v 2. stĺpci riadku „Špecifické regulatívy:“ v úvode vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

v prípade oplocovania pozemkov v poľnohospodárskej krajine používať výlučne bezbariérové oplotenia, zabezpečujúce migráciu živočíchov (t. j. priehľadné pletivové oplotenie, prípadne priehľadné drevené oplotenie)

D. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

D.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

D.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

>> Text sa nemení. >>

D.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení. >>

E. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>

E.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PREVZATÉ ZO SCHVÁLENÝCH ÚPD

>> Text sa nemení. >>

E.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NAVRHNUTÉ ÚPN OBCE

>> *Text sa nemení.* >>

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

>> *Text sa nemení.* >>

G. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

>> *Text sa nemení.* >>