

# B. ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ČASŤ

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

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

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v ZÚ obce, kde je navrhovaná transformácia ZÚ spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo ZÚ 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 využitia územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využitia územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu  
Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využitia.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

**Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y - X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):**

- 1,(1),2,3,4 /r: Plochy rodinných domov
- 7 /oh: Plochy odpadového hospodárstva

**Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:**

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- p1: Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
- p2: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo
- pv: Plochy poľnohospodárskej (farmy so živočíšnou výrobou) a nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- oh: Plochy odpadového hospodárstva – skládka odpadu
- š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova
- š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch

- **t: Plochy technickej vybavenosti**
- **z: Plochy parkovej zelene**
- **c: Plochy pohrebiska (cintorína)**

**Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:**

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
  - Orná pôda
  - Trvalé trávne porasty
  - Ovocné sady
  - Vinice
  - Záhrady
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
  - Vodné plochy a toky
  - Lesy
  - Nelesná drevinová vegetácia
  - Biocentrá a biokoridory.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.12. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.11.

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

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v ZÚ obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri výkres č. 3)
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v ZÚ obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce (v širšom okolí Alžbetínskeho námestia) a pozdĺž Hlavnej ulice smerom na severovýchod od Alžbetínskeho námestia
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä v týchto lokalitách:
  - priestor Alžbetínskeho námestia
  - priestor okolia vodnej plochy pri Blažovskej ceste

- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v centrálnej zóne obce a v území r, b, o
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.12: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
  - koeficient zastavanosti  
Regulatív určuje príпустnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.  
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.  
Definície pojmov:  
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.
  - koeficient zelene  
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.  
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
  - podlažnosť  
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príahlej komunikácie.  
Regulácia max. podlažnosti sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.  
Definície pojmov:

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

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

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

Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

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

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v obmedzenom rozsahu.

Obmedzenia neplatia pre existujúcu združenú zástavbu.

Definície pojmov:

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

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

- min. výmera pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom ZÚ obce a v rozostavaných rozvojových lokalitách** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „ÚPN obce Veľké Dvorníky“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v ZÚ obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok).

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:

Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

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:

- odsek (1) Vzájomné odstupové vzdialenosti stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej

bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

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.

- špecifické regulatívy

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

## B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

\* Pre potreby výpočtu min. podielov určeného funkčného využitia sa celým regulačným blokom rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

## B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať verejné budovy a priestory (najmä starý kultúrny dom), znížiť energetickú náročnosť budov (najmä zateplenie kostola a domu smútku)
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať aj tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.12)
  - nové zariadenia občianskej vybavenosti **miestnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)

- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálne** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
  - zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
  - rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
  - rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, rozšíriť kapacitu materskej školy
  - vybudovať spoločenský dom, podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
  - vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
  - podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

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

#### **Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy**

- chrániť územný koridor a realizovať cestu II/507, preložka cesty križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky, s pokračovaním cesty v pôvodnej trase po Galantu s doriešením homogenizácie cesty (vyplýva z ÚPN regiónu TTSK – bod 9.3.5.12., 13.1.16.)
- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
  - v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
  - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
  - v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rezervovať koridor pre preložku cesty II/507 (bod 9.3.5.12. a 13.1.16 ÚPN regiónu TTSK)
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou I., II. a III. triedy
- rekonštruovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov

- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

### Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti medzi národných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1 ÚPN regiónu TTSK)
- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti miestnych cyklotrás
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

### Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové

### Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky

### Podmienky pre ďalšie stupne PD

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení  
voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
- z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15)
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhlade v križovatkách
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- v priestore navrhovaných miestnych komunikácií funkčných tried C2, C3 vybudovať min. jednostranný chodník

- dodržať podmienky STN 73 61 10 o minimálnej šírke chodníka
- navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
  - 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).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

## B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

### Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením, a to na vlastné náklady stavebníka/stavebníkov, kolaudáciu nadzemných objektov (RD, BD, OV ...) umožniť až v nadväznosti na skolaudovanie komunikácií a inžinierskych sietí
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

#### **Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)



- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.
- pri návrhu konkrétnych prevádzok v rámci navrhovaných plôch priemyselnej výroby zohľadniť ustanovenie § 31 odst. 4 zákona 364/2004 Z. z. o vodách – zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách  
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
  - vodovodné vetvy v max. možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

### **Odkanalizovanie**

- vybudovať kanalizačnú sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách  
stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101  
systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m  
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
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami
- rozšíriť el. siete a vybudovať nové elektrické stanice
- v ZÚ navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, el. stanice v ZÚ uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované

- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie
- vybudovať kamerový systém.

### **Zásobovanie plynom**

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch.

### **Zásobovanie teplom**

- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
  - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

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

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Veľké Dvorníky
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

- nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

- v prípade potreby rekonštruovať hasičskú zbrojnicu a zabezpečiť jej nové vybavenie
- 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
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne

- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zataženej nápravy požiarného vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
  - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
  - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- do vybudovania technických protipovodňových opatrení na Klátovskom ramene prípadné rozvojové plochy v inundačnom území výškovo umiestniť nad kótu 114,00 m n. m. Bpv
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumuláčnne zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
  - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
  - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
  - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:

- sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

### Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu
- vybudovať zariadenie odpadového hospodárstva – triedička odpadu (lokalita č. 7/oh)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
  - **prícestný kríž**
  - **hlavný kríž cintorína**
  - **dobové náhrobníky v areáli cintorína**
  - **lurdská jaskyňa**
  - **rímskokatolícky kostol Mena Panny Márie**
  - **pomník padlým v 1. a 2. sv. vojne**
  - **socha sv. Floriána**
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr.:
  - **obytný dom č. 107**
  - **obytný dom č. 29**
  - **obytný dom č. 45**
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v ZÚ obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce (v širšom okolí Alžbetínskeho námestia) a pozdĺž Hlavnej ulice smerom na severovýchod od Alžbetínskeho námestia

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“  
O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

### Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
  - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
  - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
  - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
  - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov)
- rešpektovať návrh prieskumného územia N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava.

### Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - **biokoridor regionálneho významu rBK17 Klátovský kanál**  
navrhujeme doplniť brehové porasty
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - **mBK– miestne biokoridory:**
    - **mBK1**  
navrhujeme posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie
    - **mBK2**  
navrhujeme postupne vytvoriť lesný porast zmiešaný s krovitým podrastom
  - **mBC– miestne biocentrá:**
    - **mBC Prosnisko**  
navrhujeme posilniť plochu nelesnej drevinovej vegetácie
  - **interakčné prvky plošné a líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy NDV:**
    - interakčné prvky plošné – navrhujeme na ploche cintorína a na vodnej ploche v obci

- interakčné prvky líniové – navrhujeme ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú)
- líniová zeleň pôdochranná – navrhujeme hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.) – pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody, navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES dodržaním min. šírky biokoridorov podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES (min. šírka regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy je 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m)
- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
  - opatrenia na poľnohospodárskej pôde:
    - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
    - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
    - zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest
    - obrábanie pôdy bez agrochemikálií (navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov)
    - protierózne opatrenia (na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou, navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami)
  - zvýšenie ekologickej stability územia:
    - na plochách priemyselných a skladových areálov (veľké plochy bez zelene) navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- zachovať, rozvíjať a chrániť všetky prvky existujúcej krajiny zelene
- vytvoriť polyfunkčnú krajinnú zeleň – dobudovať ostatné prvky ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
  - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
  - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
  - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov
  - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
  - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicide, desikanty, fungicide, moforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
  - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
  - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

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

### **Ochrana vôd**

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
  - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
  - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
  - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
  - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
  - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

### Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrálne zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

### Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
 

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

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

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- 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)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.12)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií

- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov 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
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

### **Odpadové hospodárstvo**

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- rešpektovať existujúcu skládku odpadov
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Veľké Dvorníky a VZN obce Veľké Dvorníky č. 1/2016 o nakladaní s odpadom na území obce Veľké Dvorníky
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- v nadväznosti na skládku TKO vytvoriť podmienky pre umiestnenie plochy pre zariadenia odpadového hospodárstva (najmä triedička odpadu)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

### **Všeobecné podmienky**

- realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

### **Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
  - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



- zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a doplňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

## **B.7 VYMEDZENIE ZÚ OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Veľké Dvorníky“ ZÚ tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo ZÚ obce podľa Návrhu ÚPN.

Navrhovaná hranica ZÚ je definovaná vo výkresoch č. 2. a 3.

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

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **ochranné pásmo odvodňovacieho kanála Valberg** stanovené správcom vodnej stavby 5 m od brehovej čiary kanála  
Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí s kanálom je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.  
Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HZM Hydromeliorácií š. p.
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- **pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora** 140 m od objektov so živočíšnou výrobou pre Školské hospodárstvo Búšlak spol. s r.o. a 10,7 m od objektov so živočíšnou výrobou pre METEOR – DS s.r.o..  
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- **CHVO Žitný Ostrov** v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **B.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.11):

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu TTSK):**
  - **zberná komunikácia** - preložka cesty II/507 v úseku križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky (bod 13.1.16.):
  - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti medzinárodných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1):
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
  - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
    - miestne komunikácie**
    - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia** (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
  - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
    - elektrické stanice**
    - el. vedenia VN**
    - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
    - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd** (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

## B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

Nakoľko „ÚPN obce Veľké Dvorníky“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

## B.9.3 Plochy na asanácie

V riešenom území nevymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

## B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov).
3. prvky ekologickej stability – vodné toky a plochy, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, líniová zeleň pôdochranná.

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

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- **CHVO Žitný ostrov** (celé riešené územie).

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

„ÚPN obce Veľké Dvorníky“ nevymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

## **B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu TTSK):**
  - **zberná komunikácia** - preložka cesty II/507 v úseku križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky (bod 13.1.16.):

- **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti medzinárodných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1):
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
  - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
    - miestne komunikácie**
    - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia** (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
  - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
    - elektrické stanice**
    - el. vedenia VN**
    - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
    - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd** (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
    - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami** (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

## **B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

**Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:**

Pre potreby **výpočtu min. podielov určených funkčných plôch** sa celkovou výmerou regulačného bloku rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

Existujúce a navrhované **líniové stavby** (komunikácie a inžinierske siete) nie sú vymedzené ako samostatné regulačné bloky, sú súčasťou vymedzených regulačných blokov, resp. sú bez označenia.

\*\* V zmysle **§31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon**, sa v CHVO zakazuje:

- a. stavať alebo rozširovať
  1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
  2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
  3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,
  4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50m<sup>3</sup>,
  5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- b. vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,
  - c. vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
  - d. odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
  - e. ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500000 m<sup>3</sup> na jednom mieste,
  - f. ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
  - g. ukladať rádioaktívny odpad,
  - h. budovať skládky na nebezpečný odpad,
  - i. stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.

Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

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

- **1,(1),2,3,4 /r: Plochy rodinných domov**
- **7 /oh: Plochy odpadového hospodárstva**

## Regulatívy regulačné bloky č. 1,(1),2,3,4 /r: Plochy rodinných domov

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	bývanie v rodinných domoch
<b>doplnkové (prípustné)</b>	bývanie v bytových domoch v max. rozsahu 20% z celkovej výmery regulačného bloku * občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špeciálností, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Prípustný spôsob zástavby pre RD:</b>	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 20% z celkovej výmery regulačného bloku *
<b>Min. výmera pozemkov pre RD:</b>	izolovaná zástavba – 500 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 100 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 100 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.
<b>Zastavovacie podmienky pre RD:</b>	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5,5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení ( <u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u> )
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,4
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,4
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP

<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<p>zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povolovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</p> <p>* združenú zástavbu a zástavbu bytových domov povolíť len za podmienky jej sústredenia do jedného celku v rámci regulačného bloku, pri výpočte ich max. rozsahu (20%) sa uvedený rozsah vzťahuje na združenú zástavbu a zástavbu bytových domov spolu (t. j. celková plocha združenej zástavby alebo zástavby bytových domov alebo vzájomná kombinácia týchto plôch nemôže prekročiť povolené max. 20% z celkovej výmery regulačného bloku)</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>zachovať líniový porast pri lokalite 1/r a (1/r)</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

## Regulatívy pre regulačné bloky č. 7 /oh: Plochy odpadového hospodárstva

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy pre rozvoj zariadení odpadového hospodárstva
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	zariadenia odpadového hospodárstva – zariadenia na zber odpadu, t. j. zhromažďovanie odpadu od iných osôb vrátane predbežného triedenia a dočasného uloženia odpadu na účely prepravy do zariadenia na spracovanie odpadov (najmä triedička odpadu)
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (prevádzková administratíva) nepoľnohospodárska výroba a sklady dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,2
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,4
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zachovať líniový porast pri lokalite vytvoriť líniový porast po obvode lokality dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12



## **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- p1: Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
- p2: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo
- pv: Plochy poľnohospodárskej výroby (farmy so živočíšnou výrobou) a nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- oh: Plochy odpadového hospodárstva – skládka odpadu
- š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova
- š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

## Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	bývanie v rodinných domoch v centrálnej zóne obce bývanie v rodinných domoch v kombinácii s občianskou vybavenosťou v regulačnom bloku „r*“ bývanie v rodinných domoch v kombinácii s bývaním v bytových domoch
<b>doplnkové (prípustné)</b>	bývanie v bytových domoch v max. rozsahu 20% z celkovej výmery regulačného bloku * občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
<b>nepripustné (zakázané)</b>	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho, uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Prípustný spôsob zástavby pre RD:</b>	izolovaná zástavba združená zástavba nad rámec existujúcej v max. rozsahu 20% z celkovej výmery regulačného bloku *
<b>Min. výmera pozemkov pre RD:</b>	izolovaná zástavba – 500 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 100 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 100 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
<b>Zastavovacie podmienky pre RD:</b>	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov ) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení ( <u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie

	<p>izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)</p> <p>výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (typu „bungalow“)</p>
<b>Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:</b>	max. výška oplotenia 1,8 m
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,4
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,4
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<p>* združenú zástavbu a zástavbu bytových domov nad rámec existujúcej povolíť len za podmienky jej sústredenia do jedného celku v rámci regulačného bloku (v iných polohách len ak si to vyžiada existujúca parcelácia - typické „úzke“ pozemky so šírkou menej ako 15 m), pri výpočte ich max. rozsahu (20%) sa uvedený rozsah vzťahuje na združenú zástavbu a zástavbu bytových domov spolu (t. j. celková plocha združenej zástavby alebo zástavby bytových domov alebo vzájomná kombinácia týchto plôch , bez započítania existujúcej zástavby uvedeného typu, nemôže prekročiť povolené max. 20% z celkovej výmery regulačného bloku)</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

## Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	bývanie v bytových domoch
<b>doplnkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,5
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 3 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
<b>doplňkové (prípustné)</b>	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskae dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,5
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier a výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov poľnohospodárska rastlinná výroba odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,5
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačný blok č. p1: Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre umiestňovanie špecializovaných fariem živočíšnej výroby (chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby)
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	poľnohospodárska živočíšna výroba – chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby
<b>doplnkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití poľnohospodárska rastlinná výroba rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady a iné)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,5
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačný blok č. p2: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov poľnohospodárskej rastlinnej výroby – skleníkové hospodárstvo a súvisiace prevádzky
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	poľnohospodárska rastlinná výroba – skleníkové hospodárstvo
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady a iné)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,1 (obmedzenie sa nevzťahuje na výstavbu skleníkov, t. j. výstavbu skleníkov je možné realizovať nad rámec stanoveného koeficientu)
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12



**Regulatívy pre regulačný blok č. pv: Plochy poľnohospodárskej výroby (farmy so živočíšnou výrobou) a nepoľnohospodárskej výroby a skladov**

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre umiestňovanie špecializovaných fariem živočíšnej výroby (chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby) a priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	poľnohospodárska živočíšna výroba – chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby – v existujúcom rozsahu resp. max. v rozsahu, ktorý neovplyvní okolité obytné prostredie hygienickým ochranným pásmom nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) poľnohospodárska rastlinná výroba rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady a iné)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,5
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačné bloky č. oh: Plochy odpadového hospodárstva

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy skládky odpadu (tuhý komunálny odpad – TKO)
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	zariadenia odpadového hospodárstva (skládka TKO)
<b>doplnkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (prevádzková administratíva) nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady – súvisiaca s hlavným funkčným využitím, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom funkčnom využití, osobitne: nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,1
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačný blok č. š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	rekreácia a šport – šport a telovýchova
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) odpadové hospodárstvo – zberný dvor dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,1
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačný blok č. 52: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Plochy areálového charakteru slúžiace pre rekreáciu bývajúcего obyvateľstva a turistov, kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	rekreácia a šport – rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
<b>doplnkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (služby – najmä stravovacie) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť rekreácia a šport – individuálna chatová rekreácia nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,1
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,6
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

**Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti**

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	technická vybavenosť
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	-- (nie je limitovaný)
<b>Koeficient zelene:</b>	-- (nie je požadovaný)
<b>Podlažnosť:</b>	-- (nie je limitovaný)
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	parková zeleň
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť – len existujúce objekty a drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,9
<b>Podlažnosť:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej nadstavby nadzemných podlaží, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

### Regulatívy pre regulačné bloky č. c: Plochy pohrebiska (cintorína)

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre pohrebiská
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	pohrebisko (cintorín)
<b>doplňkové (prípustné)</b>	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,1
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,6
<b>Podlažnosť:</b>	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

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

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**

- Orná pôda

- Trvalé trávne porasty

- Ovocné sady

- Vinice

- Záhrady

- **„e“: Prvky ekologickej stability**

- Vodné plochy a toky

- Lesy

- Nelesná drevinová vegetácia

- Biocentrá a biokoridory.



## Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, ovocné sady, vinice, trvalé trávne porasty)
<b>doplnkové (prípustné)</b>	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
<b>Koeficient zelene:</b>	-- (nie je požadovaný)
<b>Podlažnosť:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)</b>	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory)
<b>doplňkové (prípustné)</b>	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
<b>neprípustné (zakázané)</b>	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
<b>Koeficient zelene:</b>	-- (nie je požadovaný)
<b>Podlažnosť:</b>	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresu č. 3
<b>Špecifické regulatívy:</b>	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

## **B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Záväznú časť „ÚPN obce Veľké Dvorníky“ tvoria:

- grafická časť – výkresy č.:
  2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
  3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000
- textová časť – kapitoly č.:
  - B.1-B.12 časti B. Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole B.11.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Veľké Dvorníky.