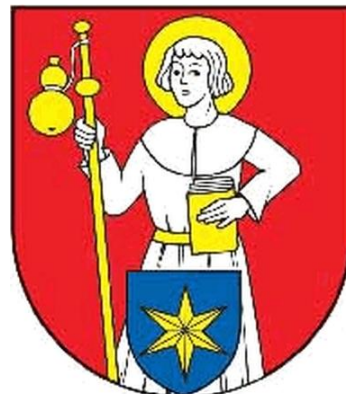


Obec Štvrtok na Ostrove

Okres Dunajská Streda, Trnavský kraj



ÚZEMNÝ PLÁN ZMENY A DOPLNKY č. 3/2014 - NÁVRH SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ REGULÁCIA ÚZEMIA

lokalita č. 1, Školská ulica – zmena
lokalita č. 2, ul. Školský rad - zmena
lokalita č. 3, ul. Dolný diel - doplnok
lokalita č. 4, ul. Školský rad - zmena
lokalita č. 5, Čakanská cesta - doplnok

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Štvrtok na Ostrove
Mgr. Péter Ŏry (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

júl 2014

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Štvrtok na Ostrove

Mýtne námestie č. 454/1, 930 40 Štvrtok na Ostrove

Mgr. Péter Ŏry (starosta obce)

00 305 731

2021168996

0911 969 559

starosta@ocustvrtok.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554 – 02

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. Peter Hanesz, registračné číslo 305

OBSAH:

1	Úvod	
1.1	Základné údaje o zadaní	4
1.2	Hlavné ciele riešenia	4
1.3	Súlady riešenia so zadaním	4
1.4	Spôsob a postup spracovania	4
1.4.1	Návrh	4
1.5	Východiskové podklady	4
2	Riešenie zmien a doplnkov	5
2.1	Vymedzenie riešeného územia	5
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Trnavského kraja	5
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
2.4	Obyvateľstvo	5
2.5	Záujmové územie a širšie vzťahy	5
2.6	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.8	Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.9	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
2.11	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
2.12	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	8
2.12.7	Ochrana kultúrneho dedičstva	8
2.13	Návrh verejného dopravného vybavenia	8
2.13.8	Letecká doprava	8
2.14	Návrh verejného technického vybavenia	9
2.15	Vodné hospodárstvo	9
2.15.2	Zásobovanie pitnou vodou	9
2.15.3	Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	10
2.15.4	Odvádzanie dažďových vôd	10
2.16	Zásobovanie elektrickou energiou	10
2.17	Zásobovanie plynom	11
2.18	Odpadové hospodárstvo	11
2.19	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
2.20	Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
2.21	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
2.22	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	12
-	Záväzná časť	14
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	14
3.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	14
3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	14
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	15
3.8	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	15
3.9	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt	15
3.10	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	15
3.12	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	15
3.13	Vymedzenie zastavaného územia	15
3.15	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	15
3.16	Zoznam verejnoprospešných stavieb	15
4.	Regulácia územia	17
	Regulačný list bloku B5, B11, Bb, C8, U2	

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 3/2014 sú označené **hrubým písmom**.

1. Úvod

- Základné údaje

obec Štvrtok na Ostrove: počet obyvateľov 1 772, rozloha katastrálneho územia 1 306ha

spracovatelia ÚPD:

- ÚP r. 2006 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- ZaD č. 1/2007 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- ZaD č. 2/2009 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- **ZaD č. 3/2014** **Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

- Hlavné ciele riešenia

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky.

Medzi hlavné ciele spracovania zmien a doplnkov obce Štvrtok na Ostrove patrí:

- lokalita č. 1, Školská ulica – zmena funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (služby)
- lokalita č. 2, ul. Školský rad - zmena funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (obchod, služby)
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy poľnohospodárskej výroby (rozšírenie plochy družstva)
- lokalita č. 4, ul. Školský rad - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na rodinná zástavba (výstavba RD na ploche záhrady)
- lokalita č. 5, Čakanská cesta - doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy rodinná zástavba, zeleň záhradná a zeleň výplňová (výstavba RD na ornej pôde)

- Súlad riešenia so zadaním

Riešenie zmien a doplnkov obce vychádza zo Zadania, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č.XXXV/05/3-OZ zo dňa 22.09.2005.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 3/2014 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. PL-7/2013-X zo dňa 18.9.2013.

- Spôsob a postup spracovania

- **návrh ZaD č. 3/2014**
- **oznámenie o spracovaní strategického dokumentu**
- **prerokovanie**
- **čistopis ZaD č. 3/2014, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD**

- Východiskové podklady

Pre riešenie zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

na konci sa vkladá text:

- **Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj schválený uznesením vlády SR č. 245/1998, záväzná časť vyhlásená NV SR č. 183/1998 Z.z.**
- **Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením vlády SR č. 1390/2002 a vyhlásené NV SR č. 111/2003 Z.z.**
- **Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a vyhlásené VZN TTSK č. 11/2007**
- **Územný plán obce Štvrtok na Ostrove schválený uznesením OZ č. XXXIX/06/3-OZ zo dňa 31.08.2006**
- **Zmeny a doplnky č. 1/2007 schválené uznesením č. PL-6/2007-III. zo dňa 31.5.2007**
- **Zmeny a doplnky č. 2/2009 schválené uznesením č. PL-7/2009-V. zo dňa 5.8.2009**
- **urbanistická štúdia - návrh zástavby pozemkov, Ing. arch. Pavol Bodó, 04/2013**
- **projekt jednoduchej stavby - situácia, Ing. Éva Kovács-Busnyák, Šamorín, 03/2014**
- **zámery občanov obce Štvrtok na Ostrove, 06/2014, 11/2012, 04/2010**

2. Riešenie ZaD

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Obec leží v Podunajskej nížine, v západnej časti na jeho staršom štvrtohornom jadre v nadmorskej výške 125 – 127 m. V smere severozápad-juhovýchod prechádza k.ú. zavlažovací kanál Tomášov- Lehnice, ktorý je súčasťou zavlažovacej sústavy na Hornom Žitnom ostrove.

Lokality ZaD č. 3/2014:

- lokalita č. 1, Školská ulica - nachádza sa v zastavanom území, juhozápadne od centra obce
- lokalita č. 2, ul. Školský rad - nachádza sa v zastavanom území, východne od centra obce
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - nachádza sa mimo zastavaného územia, juhovýchodne od centra obce
- lokalita č. 4, ul. Školský rad - nachádza sa v zastavanom území, východne od centra obce
- lokalita č. 5, Čakanská cesta - nachádza sa v zastavanom území, severovýchodne od centra obce

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Pri územnoplánovacích činnostiach je potrebné postupovať v súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja, ZaD č. 1 a ZaD č. 2.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4 Obyvateľstvo

ZaD č. 3/2014 nebudú mať výrazný vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita č. 4 nárast počtu obyvateľov o 4
- lokalita č. 5 nárast počtu obyvateľov o 20

2.5 Záujmové územie a širšie vzťahy

text je bez zmeny

2.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- lokalita č. 1, Školská ulica - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu rodinné domy a záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (služby - stolárstvo); parcely č. 599/173 a 599/242; rozloha 0,06ha; prevádzka je jestvujúca

- lokalita č. 2, ul. Školský rad - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu rodinné domy a záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (obchod - spotrebný tovar, služby - autodielná); parcela č. 340/80 (obchod), 340/69 (autodielná), 340/14 (plocha pri autodielni); rozloha 0,07ha; prevádzky sú jestvujúce

- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - nachádza sa na pozemku pri ceste II. triedy a miestnej komunikácii, za existujúcim družstvom, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy poľnohospodárskej výroby (rozšírenie plochy družstva - plochy zelene, skladové plochy); parcela č. C 429/2, E 365/2; rozloha 0,44ha; jestvujúce plochy

- lokalita č. 4, ul. Školský rad - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov a hospodárskych objektov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná

na rodinná zástavba (výstavba RD na časti plochy záhrady); parcela č. 340/15; rozloha 0,02ha; RD plánovaný

- lokalita č. 5, Čakanská cesta - nachádza sa na pozemku pri ceste III. triedy, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy rodinná zástavba, zeleň záhradná a zeleň výplňová (výstavba RD na ornej pôde); parcela č. 332/46-55-59-177; rozloha 0,53ha; RD plánované

2.8 Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

2.8.1 Obytné územie

Navrhované funkčné využitie: bývanie v RD

označenie	rozloha ha	počet bytových jednotiek	počet obyvateľov
lokalita č. 4, ul. Školský rad	0,02	1	4
lokalita č. 5, Čakanská cesta	0,53	5	20

2.8.2 Zmiešané územia (bývanie, občianska vybavenosť, obchod, služby a výroba)

označenie	rozloha ha	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 1, Školská ulica	0,06	služby, výroba (stolárstvo)
lokalita č. 2, ul. Školský rad	0,07	obchod, služby (spotrebný tovar, autodielná)

2.8.3 Výrobné územie

označenie	rozloha ha	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	0,44	plochy poľnohospodárskej výroby

2.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality ha
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	plochy poľnohospodárskej výroby	0,44ha

2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma VVN vedení

400 kV 25 m

110 kV 15 m

22 kV 10 m

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

Ochranné pásma plynovodov

do DN 500 8 m ochranné pásmo

DN 500 150 m bezpečnostné pásmo

regulačnej stanice 8 m.

Ochranné pásma dopravných zariadení

cesta II/572 je vo vzdialenosti 25 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany cesty III. triedy sú vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Chránená vodohospodárska oblasť

rešpektovať: Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd - vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

Ochrana tokov

rešpektovať 5 m od brehovej čiary účelového kanála Tomášov – Lehnice

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Na základe podkladov od Hydromeliorácií š.p. Bratislava, sa v k.ú obce Štvrtok na Ostrove nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody stavby „Závlaha HŽO II.“ (evid. č. 5202 133), okruh ČS č. 22 Štvrtok na Ostrove s celkovou výmerou 1 470 ha v a okruh ČS č. 23 Štvrtok na Ostrove s celkovou výmerou 1 255 v správe Hydromeliorácie š.p. Stavby boli dané do užívania v r. 1968. Závlahová voda sa cez dve čerpacie stanice lokalizované pri kanáli Tomášov – Lehnice (rok výstavby 1968, 1969) a závlahového náhonu (rok1971) zabezpečuje z Malého Dunaja. V extraviláne k.ú. obce Štvrtok na Ostrove a na okraji terajšej zástavby obce sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody, ktoré sú z rôznych materiálov a profilov. K podzemným potrubiam je pričlenené záujmové územie závlah. cez k.ú. obce Štvrtok na Ostrove preteká zavlažovací kanál HŽO.

rešpektovať a chrániť realizované hydromelioračné opatrenia - stavby „Závlaha HŽO II.“

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov

Rešpektovať: ochranné pásma dvorov živočíšnej výroby v súlade s návrhom ÚPN:

- PD – fy SAMO, s.r.o 100 m,

Ochranné pásmo cintorínov

rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína v rozsahu 100 m

rešpektovať ochranné pásmo novonavrhovaného cintorína v rozsahu 50 m

2.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

V katastrálnom území obce Štvrtok na Ostrove je potrebné rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia, treba riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany, problematika civilnej ochrany sa rieši:

- v súlade s § 15 ods. 1 a 2 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie obyvateľstva)
- § 4 vyhlášky MV SR č. 523/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva)

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení privalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

- 2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení
- Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:
- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom
 - funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje min. š. regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40m a miestneho biokoridoru 20m
 - územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií)
 - zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
 - pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín
 - územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
 - pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, dusičnany, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES

Je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť.

2.12.7 Ochrana kultúrneho dedičstva

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržať podmienku:

Investor, stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ 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 k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

ZaD č. 3/2014 neriešia návrh miestnych komunikácií.

2.13.8 Letecká doprava

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písm. a)

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m 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)

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

2.15 Vodné hospodárstvo

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2.15.1 Hydrologické pomery, úpravy tokov

Katastrálne územie obce Štvrtok na Ostrove patrí do povodia toku Malý Dunaj, ktorý je ramenom rieky Dunaj. Povrchové vody sú tvorené predovšetkým kanálmi s rôznym stupňom antropogenizácie - s prirodzeným charakterom koryta až po kanále s betónovým korytom. riešeným územím prechádza kanál Tomášov – Lehnice. V riešenom území sa nachádzajú aj dve menšie umelo vytvorené vodné plochy zarastené rákosím.

2.15.2 Zásobovanie pitnou vodou

V obci Štvrtok na Ostrove nie je vybudovaný vodovod. Obyvatelia sú zásobovaní pitnou vodou z miestnych studní.

V roku 2004 bola dopracovaná projektová dokumentácia zásobovania pitnou vodou pre územné konanie pre obce aglomerácie vrátane obce Štvrtok na Ostrove. Tieto obce budú zásobované z vodného zdroja Šamorín cez vodojem prívodným potrubím do Kvetoslavova, Hviezdoslavova a Štvrtka na Ostrove. Na túto projektovú dokumentáciu bolo dňa 18.10.2005 vydané územné rozhodnutie (stavebný úrad Štvrtok na Ostrove).

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

- lokalita č. 1, Školská ulica	zmiešané územie	služby, výroba
- lokalita č. 2, ul. Školský rad	zmiešané územie	obchod, služby
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel	poľnohospodárska plocha	výroba
- lokalita č. 4, ul. Školský rad	rodinné domy	1 b.j.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta	rodinné domy	5 b.j.

- bytový fond RD

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 4 = 540 \text{ l/deň/1 b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 540 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 6 b.j. $Q_p = 540 \times 6 = 3\,240 \text{ l/deň/6 b.j.}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 540 \times 1,6 = 864 \text{ litrov/deň}$; $864 : 24 = 36 \text{ l/hod}$; $36 : 3600 = 0,01 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,01 \text{ l/s} \times 6 \text{ b.j.} = 0,06 \text{ l/s}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 864 \text{ l/deň} = 36 \text{ l/hod}$

$Q_h = 864 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 864 \times 1,8 = 1\,555 \text{ l/deň}$; $1555 : 24 = 64,8 \text{ l/h}$; $64,8 : 3600 = 0,018 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,018 \text{ l/s} \times 6 \text{ b.j.} = 0,108 \text{ l/s}$

Priemerná spotreba vody spolu:**Qp = 3 240l/deň 0,0375l/s****2.15.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd**

V súčasnosti obec má vybudovanú kanalizačnú sieť, ktorá odvádza odpadové vody na jestvujúcu ČOV Hubice.

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd:

Qp = 3 240l/deň 0,0375l/s

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

2.15.4 Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolované vypúšťať do recipientu

2.16 Zásobovanie elektrickou energiou

Existujúce odbery obce sú zásobované elektrickou energiou z VN vedenia č. 437, vývod z RZ 110/22kV Podunajské Biskupice - RZ Dunajská Streda, prostredníctvom existujúcich transformačných staníc, prevažne stožiarového resp. stĺpového typu.

Potreba elektrickej energie pre bytovú výstavbu je navrhnutá podľa STN 33 2130. Max. súčasný príkon bytu - Pb je určený stupňom elektrifikácie v priemere na veľkostnú skupinu bytov, alebo rodinných domov.

Potreba elektrickej energie v navrhovaných lokalitách

označenie	b.j. / obyvatelia	koeficient súčasnosti β	výkon b.j. kVA	Pp kVA
lokalita č. 4, ul. Školský rad	1 b.j. / 4	0,77	Pb 11kW/b.j.	8,5
lokalita č. 5, Čakanská cesta	5 b.j. / 20	0,56	Pb 11kW/b.j.	30,8

Popis technického riešenia na navrhovaných plochách

- lokalita č. 1, 2 Napojenie je zrealizované na jestvujúcu elektrickú sieť.
- lokalita č. 3 Napojenie nie je potrebné realizovať.
- lokalita č. 4, ul. Školský rad Napojenie riešiť na jestvujúcu elektrickú sieť.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta Napojenie bude riešené z NN rozvádzača jestvujúcej trafostanice TS 0752-008/630kVA (v ZaD č. 2/2009 bolo navrhnutá výmena 1x250kVA na 1x630kVA).

V návrhu sa počíta s postupným uložením jestvujúcich vzdušných liniek VN do zeme v spoločných koridoroch s ostatnými inžinierskymi rozvodmi, v súlade s novou výstavbou pri dodržaní ochranných pásiem. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN budú prevedené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude prevedená podľa STN 73 6005. V káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplatení rodinných domov.

V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. §36.

Uvedené elektrorozvodné zariadenia budú verejnoprospešnými stavbami.

2.17 Zásobovanie plynom

V súčasnosti je obec Štvrtok na Ostrove plynofikovaná. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie obce je diaľkový VTL plynovod DN 150, na ktorý je prostredníctvom VTL prípojky DN 80 pripojená regulačná stanica RS 1203/2/1-440. Z RS je obec zásobovaná prostredníctvom hlavného STL plynovodu DN 150, resp. DN 100, pričom ostatná miestna plynovodná sieť je prevažne DN 80 resp. DN 50.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu:

- lokality č. 1, 2	Pripojenie je zrealizované na jestvujúci STL plynovod.		
- lokalita č. 3	Pripojenie nie je potrebné realizovať.		
- lokalita č. 4, ul. Školský rad	1 RD	1,4 m ³ /h	Pripojiť na jestvujúci STL plynovod.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta	5 RD	7,0 m ³ /h	Pripojiť na jestvujúci STL plynovod.
spolu		8,4 m ³ /h	

Je potrebné rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnúť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z. z je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

Telekomunikačné zariadenia

Je potrebné rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

2.18 Odpadové hospodárstvo

Obec má spracované VZN č. 3/2012 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi vrátane biologicky rozložiteľných odpadov a elektroodpadov na území obce.

- komunálny odpad - zber, zhodnocovanie a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov zabezpečuje na území obce fyzická osoba - podnikateľ, alebo právnická osoba, ktorá má na tento účel uzatvorenú s obcou zmluvu

- objemný odpad, drobný stavebný odpad, elektroodpad sú obyvatelia povinní umiestňovať na zbernom dvore v obci Štvrtok na Ostrove

- biologicky rozložiteľné odpady môžu obyvatelia zhodnocovať kompostovaním, alebo zabezpečením ich uloženia a na zbernom dvore

- triedený zber - obyvatelia sú povinní odovzdávať oddelené zložky komunálneho odpadu v rámci triedeného zberu na zbernom dvore obce (sklo, papier, lepenka, plasty, pneumatiky, šatstvo, textilie, žiarivky, drevo, kovy, jedlé oleje a tuky)

Pri riešení rozvoja územia obce je potrebné zohľadniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení § 3 ods. 1 až 6 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení (novela č. 343/2012 Z.z. s účinnosťou od 1.1.2013) - predchádzanie vzniku odpadov, príprava

a opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie; hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná.

V prípade čiernych skládok je potrebné zabezpečiť ich likvidáciu zákonným postupom v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú.

Dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení predovšetkým § 39 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

2.19 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:

- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom
- územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií)
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
- pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín
- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
- pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene
- zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, dusičnany, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť

2.20 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa v k.ú. obce Štvrtok na Ostrove nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle bankských predpisov.

2.21 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Nie sú evidované

2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Podľa zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0017002/1 0036002/2 0036032/3

tabuľka:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj

(jedno katastrálne územie - vybudované hydromelioračné stavby, v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			najkvalitnejšia pôda NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
lokality č. 1, Školská ulica	služby, výroba	0,03		0,03	záhrady	0,03	0,03	
lokality č. 2, ul. Školský rad	obchod, služby	0,06		0,06	záhrady	0,06	0,06	
lokality č. 3, ul. Dolný diel	poľnohospodárska výroba		0,44	0,44	0032062/6 0036032/3	0,17 0,27	0,44	NP
lokality č. 4, ul. Školský rad	RD	0,02		0,02	záhrady	0,02	0,02	
lokality č. 5, Čakanská cesta	RD	0,53		0,53	0032062/6	0,53	0,53	
spolu		0,64	0,44	1,08		1,08	1,08	

3. Závazná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

navrhutej koncepcie využitia územia
navrhnutého systému regulácie

- regulácie funkčného využitia územia
- regulácie spôsobu využitia územia
- regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
doplnkovej funkčnej náplne
nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

Identifikačné číslo bloku
Funkčné využitie
Základná charakteristika
Funkčná regulácia
prevládajúca, prípustná funkcia
doplnková
nevhodná, neprístupná

Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V *stabilizovaných* územiach :

umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,

V *rozvojových* územiach:

štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :

v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,

zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,

aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m²/ izolovaný RD

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením *vostaviteľných zariadení* občianskej vybavenosti dennej potreby.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

Do obytného územia je možné umiestňovať:

malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,
výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
nevyhnutné technické zariadenia,
prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
predajne produktov

3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- riešiť zásobovanie pitnou vodou pre obec v zmysle koncepcie ZVS a.s. pre obce aglomerácie (Kvetoslavov, Hviezdoslavov a Štvrtok na Ostrove) z vodného zdroja Šamorín cez vodojem prírodným potrubím do obcí aglomerácie

3.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu 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 k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol.

3.10 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa v k.ú. obce Štvrtok na Ostrove nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle banských predpisov.

3.12 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V oblasti ochrany kvality vôd

zabezpečiť trvalú územnú ochranu CHVO ŽO,
zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce

V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

Podľa zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri

nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

3.13 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

označenie	funkcia	výmera lokality ha
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	plochy poľnohospodárskej výroby	0,44ha

3.14 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Technická infraštruktúra

prívodné vodovodné potrubia

3.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

Technická infraštruktúra

01 Hlavné prívodné a rozvážacie vodovodné potrubia

01 Vodovodné potrubia pre navrhované rozvojové lokality

4. Regulácia územia

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B5								
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami								
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňá a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňá a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňá a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, 								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,55	2 vrátane podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť								
0,35	0,55	2 vrátane podkrovia								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk								
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> - neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - zachovať plochu existujúcej zelene pozdĺž komunikácie k MŠ 								

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B11	
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - 	<ul style="list-style-type: none"> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,55	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk	
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	Bb	
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s bytovými domami	
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch, 	<ul style="list-style-type: none"> - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,55	2+1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	-	výkres verejnoprospešných stavieb
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	-	neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

C

I.	Identifikačné číslo bloku	C8						
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami						
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.						
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, </td> </tr> </tbody> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba,
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia						
<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, 						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku				
	0,25	0,65	2 vrátane podkrovia	600 m ²				
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- nová výstavba na nových plochách						
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištné vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - rešpektovať ochranných pásiem vedenia VN a VTL plynovodu - v území realizované podzemné rozvody závlahovej vody stavby „Závlaha HŽO II.“						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	- Urbanistická štúdia						

REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I.	Identifikačné číslo bloku	U2	
II.	Funkčné využitie	Územia poľnohospodárskej výroby	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> - poľnohospodárske výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia, 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobnoposlužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technickoinfraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,3	0,55	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- dostavba, prístavba, nadstavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,	

IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	-	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	-	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-	
