

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**GÁŇ**

**C/ZÁVÄZNÄ ČASŤ**  
NÁVRH

**OBSTARÁVATEĽ**

**OBEC GÁŇ**

**SPRACOVATEĽ**

**ING. ARCH. EVA KRUPOVÄ**  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
TRNAVA

**SEPTEMBER, 2021**

Dokumentácia územného plánu obce Gáň pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C).

**Záväzná časť „C“** obsahuje zásady a regulatívy územného rozvoja (C1) a opatrenia a podmienky na využitie územia (C2). **Súčasťou záväznej časti „C“ je grafická časť** (výkres č. 8).

<b>OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI „C“</b>	strana
<b>C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>4</b>
<b>I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>4</b>
I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	5
1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÁ –RD SO ZÁHRADAMI	5
1.2. BYTOVÁ VÝSTAVBA VIACPODLAŽNÁ - BYTOVÉ DOMY	7
3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY	7
2.1. VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU	7
2.2. PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY, KOMERCIA A SLUŽBY	8
2.3. NEVÝROBNÉ SLUŽBY	9
3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU	9
3.1. PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SLUŽBY	9
3.1. LOGISTIKA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO	10
3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	10
3.3. POZEMKY SLUŽIACE NA POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU	11
3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	12
4.1. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ AREÁLY	12
3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	12
5.1. PLOCHY ŠPECIFICKEJ ZELENE - CINTORÍNY	12
5.2. PLOCHY VEREJNEJ ZELENE	13
5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE	13
5.4. PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE	13
3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ	14
6.1. PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	14
6.2. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	14
<b>II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA</b>	<b>15</b>
II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	15
II.2. ŠKOLSTVO	15
II.3. ZDRAVOTNÍCTVO	15
II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	15
II.5. KULTÚRA	15
II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	15
<b>III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>15</b>
III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	15
III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	19
III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	19
3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA	19
3.2. PLYN	19
3.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE	19

III.4.	CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	20
4.1.	CIVILNÁ OCHRANA	20
4.2.	POŽIARNA OCHRANA	20
4.3.	OCHRANA PRED POVODŇAMI	20
<b>IV.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</b>	<b>20</b>
<b>V.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b>	<b>23</b>
<b>VI.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b>	<b>23</b>
<b>VII.</b>	<b>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	<b>24</b>
VII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	24
VII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	25
VII.3.	OCHRANA PÔDY	26
VII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	26
VII.5.	RADÓNOVÉ RIZIKO	26
<b>C2.</b>	<b>OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	<b>27</b>
<b>I.</b>	<b>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE</b>	<b>27</b>
<b>II.</b>	<b>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ</b>	<b>27</b>
II.1.	OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	27
II.2.	OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	27
2.1.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	27
2.2.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	27
II.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO	29
II.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	30
II.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	30
<b>III.</b>	<b>VYMEDZENIE PLŔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY</b>	<b>30</b>
III.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	30
1.1.	STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY	30
1.2.	STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	30
III.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	31
III.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	31
III.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	31
<b>IV.</b>	<b>VYMEDZENIE ČASŤI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY</b>	<b>32</b>
<b>V.</b>	<b>VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</b>	<b>32</b>
V.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	32
V.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	32
2.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY	32
2.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	32

**GRAFICKÁ ČASŤ ZÁVÄZNEJ ČASŤI „C“ POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:**

Mierka

**8 VÝKRES REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA A VPS** **M 1 : 2 880**  
 PRÍLOHA K VÝKRESU - ZÁPLAVOVÉ ČIARY PODĽA MÁP POVODŇOVÉHO OHROZENIA **M 1 : 2 880**

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ**

**ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ**

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA (1005AA)

DIGITÁLNE SPRACOVANIE

BC. PETER SLABÝ

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

**ING. MIROSLAV POLONEC**

(OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA Č. 50/1976 ZB. V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV, REG. Č. 301)

## **C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

### **I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

#### **I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

1.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.2. Pri tvorení urbanistickej koncepcie vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového stavu bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií a plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. Štruktúru urbanistickej kompozície vytvárať sledovaním hlavných komunikačných trás (kompozičných osí) a pri tvorení priestorov a členení zástavby zohľadňovať jadro obce - zónu občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb a zabezpečiť ich väzbu na spojenie s prírodou.

1.5. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca a v návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetického bude mať i funkciu izolačnú.

1.6. Na zabezpečenie harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

1.7. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

#### **I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov nie len v celom návrhovom období (do r. 2050) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad), štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriaďiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.2. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty pri rešpektovaní kultúrohistorických objektov a v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.3. V návrhovom období rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.4. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania a rekreácie v rámci individuálnej bytovej výstavby, resp. aj ako súčasť RD, pričom rozvoj podnikateľských aktivít podporovať prednostne v jestvujúcich polohách.

2.5. Z ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce je potrebné dobudovať jestvujúce územie a zabezpečiť aj rozšírenie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v kombinácii s krajinou zeleňou, zároveň v súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v navrhovaných lokalitách.

### **I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

#### **3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU B**

##### **3.1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“**

Plochy určené na bývanie v obytných budovách formou individuálnej bytovej výstavby (IBV) – nízkopodlažná zástavba rodinných domov (RD) na samostatných pozemkoch, vrátane príslušnej záhrady (okrasná a úžitková zeleň).

#### **Prípustná - základná funkcia:**

a/ bývanie v objektoch rodinných domov (RD samostatne stojace, RD v radovej zástavbe, resp. RD opierajúce sa o seba bočnou stenou) s priamym prístupom z jestvujúcej komunikácie, resp. z ulice v navrhovanej lokalite

b/ súkromná zeleň - záhrady v rámci jednotlivých pozemkov rodinných domov s okrasným a úžitkovým významom

#### **Vhodné funkcie:**

c/ v rámci pozemkov rodinných domov príslušná dopravná a technická vybavenosť (vjazdy, parkoviská, chodníky, prípojky sietí...)

d/ stavby s doplnkovou funkciou k bývaniu v rámci pozemkov rodinných domov (prístrešky, altánky, bazény, sklady náradia a pod.)

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

e/ administratíva, obchod, ubytovanie a služby (zdravotnícke a sociálne) ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch, neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinného domu (max 50% objemu stavby) a nenarušujúce obytné prostredie na okolitých pozemkoch,

f/ prevádzky remesiel ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch (max 50% objemu stavby) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu,

g/ poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu),

#### **Nepripustné funkcie:**

h/ všetky druhy auto služieb (autoservisy, pneuservisy, auto lakovne, umyvárne áut, autobazáre, auto požičovne...), stolárske dielne a dielne iného charakteru rušiacie hlukom, prachom, dymom a vibráciami,

i/ samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok v rámci pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k plochám bývania v RD (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...)

- j/ všetky druhy ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok, intenzívnou obslužnou dopravou a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s obytnou funkciou v dotknutej lokalite,
- k/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH:**

- 1/ hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej ochrany a pod. (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ výmera stavebného pozemku pre RD v lokalitách rodinných domov BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-5 a pre RD v jestvujúcej zástavbe v prielukách, resp. po asanácii RD je min. 500 m<sup>2</sup> (táto výmera neplatí na pozemok pre jestvujúci RD pri rekonštrukcii),
- 3/ koeficient zastavanosti - plocha objektu RD – max. 30 % z plochy pozemku,
- 4/ minimálny podiel zelene - 50 % z celkovej plochy pozemku pre RD,
- 5/ v lokalitách rodinných domov BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-5 je stavebná čiara objektov RD od uličnej čiarly min. 5 m a max. 7m,
- 6/ pri rekonštrukcii jestvujúceho rodinného domu, pri výstavbe nového RD na jestvujúcom pozemku po asanácii pôvodného RD, resp. pri stavbe nového rodinného domu v prieluke musí byť zohľadnená jestvujúca stavebná čiara, resp. stavebná čiara na susedných pozemkoch; v rámci „Centrálnej zóny obce“ u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá o max. 3 m od uličnej čiarly,
- 7/ pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je situovaný v ochrannom pásme železnice, je potrebné RD situovať vo vzdialenosti čo najďalej od železnice a v takom prípade nemusí byť dodržaná stavebná čiara v zmysle bodu 6/ podmienok, je však potrebné doložiť súhlasné stanovisko správcu železnice o situovaní takého RD v ochrannom pásme železnice,
- 8/ v lokalitách rodinných domov BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-5 je povolená maximálna podlažnosť objektov RD nad terénom 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia,
- 9/ pri rekonštrukcii jestvujúceho RD, pri výstavbe nového RD na jestvujúcom pozemku po asanácii pôvodného RD, resp. pri stavbe nového rodinného domu v prieluke musí objekt RD rešpektovať jestvujúcu zástavbu z hľadiska podlažnosti, tvaru strechy, orientácie hlavného hrebeňa strechy a pod.,
- 10/ stavby v záhrade v rámci pozemku rodinného domu môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene (viď body 3/, 4/ podmienok),
- 11/ v nadmernej záhrade, t.j. za jestvujúcim pozemkom RD, môže byť vytvorený iba jeden ďalší stavebný pozemok o výmere min 500 m<sup>2</sup>, v ktorom môže byť situovaný jeden objekt RD a ktorý musí byť dopravne prístupný z jestvujúcej ulice; tento „ďalší“ stavebný pozemok musí taktiež spĺňať kritéria max. zastavanosti a min. plôch zelene na pozemku (viď body 3/, 4/ podmienok),
- 12/ parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť v rámci pozemku RD a v rozsahu platných predpisov,
- 13/ uličné oplotenie - max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m.

**3.1.2. BYTOVÁ VÝSTAVBA VIACPODLAŽNÁ - BYTOVÉ DOMY „BB“**

Plochy určené na bývanie v obytných budovách – viacpodlažná zástavba bytových domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia vrátane plôch verejnej zelene a ostatného príslušenstva.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ bývanie v bytových domoch na spoločných pozemkoch prislúchajúcich k bytovým domom,

**Vhodné funkcie:**

b/ verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,

c/ plochy technickej vybavenosti k bytovým domom a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

d/ zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie (iba v prízemí objektov bytových domov vo vyčlenených priestoroch),

**Neprípustné funkcie:**

e/ bývanie v RD, výrobné prevádzky (priemyselné a poľnohospodárske vrátane skladovania) a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite,

f/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH:**

1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby bytových domov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,

2/ koeficient zastavanosti - súčet zastavanej plochy obytného domu, parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod. - max. 70 %

3/ minimálny podiel zelene - 30 % z celkovej plochy pozemku pre bytové domy (vrátane mobiliáru pre oddychové plochy a detské ihriská),

4/ maximálna podlažnosť objektov bytových domov nad terénom - 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, prípadne jedno podzemné podlažie

5/ parkovanie vozidiel obyvateľov obytného domu, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť primárne riešené v rámci pozemku BD a v rozsahu platných predpisov.

**3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY OV,S****2.1. VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU „OVM“**

Plochy určené na umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a služieb miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia vrátane plôch verejnej zelene.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ administratíva, správa, školské areály (ZŠ, MŠ), veda, výskum, zariadenia kultúry a zábavy, zdravotnícke areály, areály sociálnych služieb, cirkevné

zariadenia, vrátane pohotovostných bytov pre zamestnancov v jednotlivých areáloch,

**Vhodné funkcie:**

b/ verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov (vodné plochy ako súčasť plôch zelene), zeleň spevnených plôch a parkovísk,

c/ dopravné zariadenia pre obsluhu územia (príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD),

d/ zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

e/ zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,

f/ zariadenia športu, telovýchovy a voľného času,

**Neprípustné funkcie:**

g/ bývanie v RD, veľké výrobné prevádzky (priemyselné a poľnohospodárske vrátane skladovania), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, resp. všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite.

h/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**2.2. PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY, KOMERCIA A SLUŽBY „OVS“**

Plochy určené na umiestňovanie podnikateľských komerčných prevádzok a služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva (bez negatívnych vplyvov na životné prostredie) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia vrátane plôch verejnej zelene.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ komerčná maloobchodná sieť (obchody a služby), verejné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie a iné, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia,

**Vhodné funkcie:**

b/ verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,

c/ technická vybavenosť a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

d/ zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,

**Neprípustné funkcie:**

e/ bývanie v RD, veľké výrobné prevádzky (priemyselné a poľnohospodárske vrátane skladovania), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, resp. všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite.

f/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.



### 2.3. Nevýrobné služby „NS“

Plachy určené pre podnikateľské subjekty na poskytovanie nevýrobných služieb, a pre vytváranie malých zariadení nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia (bez negatívnych vplyvov na životné prostredie) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia dopravného a technického vybavenia vrátane plôch verejnej zelene.

#### **Prípustná - základná funkcia:**

a/ areály nevýrobných služieb a prevádzok (autoopravovne, pneuservis, sklenárstvo, baliarne, logistika, montážne haly, ČS PHM a iné, zberné dvory odpadov a kompostoviská) s príslušnými prevádzkovými skladmi.

#### **Vhodné funkcie:**

b/ plošná a líniová zeleň vnútro areálových priestorov (líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch a parkovísk),

c/ technická vybavenosť a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy,

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

d/ zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,

e/ zariadenia drobných prevádzok obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k základnej činnosti areálov,

#### **Neprípustné funkcie:**

f/ bývanie v RD, veľké výrobné prevádzky (priemyselné a poľnohospodárske), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, resp. všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch v dotknutej lokalite,

g/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

### 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU V, LS

#### 3.1. PRIEMYSELNÁ VÝROBY A SLUŽBY „V“

Plachy určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie výrobných a obslužných činností a pre zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### **Prípustná - základná funkcia:**

a/ areály výroby všetkých druhov, výrobných a nevýrobných služieb s prevádzkovými skladmi.

#### **Vhodné funkcie:**

b/ plošná a líniová zeleň vnútro areálových priestorov (líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch a parkovísk),

c/ technická vybavenosť a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy,

#### **Podmienečne vhodné funkcie:**

d/ zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,

e/ zariadenia drobných prevádzok obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k základnej činnosti areálov,

**Neprípustne funkcie:**

- f/ bývanie v RD, výrobné prevádzky poľnohospodárske (vrátane skladovania), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, resp. všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch v dotknutej lokalite,
- g/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**3.2. LOGISTIKA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO „LS“**

Plochy určené pre umiestňovanie skladového hospodárstva, distribučných a logistických centier a zariadení mimo zastavané územie obce vrátane plôch dopravného a technického vybavenia a plôch izolačnej zelene (líniová a plošná).

**Prípustná - základná funkcia:**

- a/ logistické parky, areály a zariadenia logistiky, distribúcie, malé výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady, prevádzky stavebníctva.

**Vhodné funkcie:**

- b/ veľkoobchodné sklady a distribučné centrá
- c/ prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti logistiky a výroby, administratíva, súvisiaca s podnikmi a prevádzkou,
- d/ dopravné vybavenie - odstavné plochy, garáže pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), zastávky MHD,
- e/ plochy technickej vybavenosti pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry),
- f/ doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienicky - izolačnou zeleňou v rámci areálu,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- g/ zariadenia OV (maloobchod, stravovanie), sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov, vrátane služobných bytov (v objektoch určených pre inú funkciu),
- h/ zariadenia a objekty na zber odpadov súvisiacich s areálmi,

**Neprípustné funkcie:**

- i/ veľké priemyselné podniky, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, bývanie v RD a BD, samostatné areály občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a cestovného ruchu, kultúrne zariadenia, resp. stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch v dotknutej lokalite,
- j/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE LOGISTIKU A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO:**

- 1/ koeficient zastavanej plochy - súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch - max. 80% z celkovej plochy areálu
- 2/ minimálny podiel zelene - 20 % z celkovej plochy areálu,
- 3/ maximálna výška objektov nad terénom – 9 m
- 4/ hygienicko-izolačná zeleň v min. šírke 5 - 10 m (v závislosti od priestorových možností areálu), prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

**3.3. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA „PV“**

Plochy určené na umiestňovanie stavieb a zariadení súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou na zabezpečenie poľnohospodárskej produkcie a

poľnohospodárskych služieb (bez negatívnych vplyvov na životné prostredie) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia dopravného a technického vybavenia vrátane plôch izolačnej zelene.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ objekty a zariadenia poľnohospodárskej výroby (rastlinná a živočíšna výroba) a poľnohospodárskych služieb, vrátane skladových objektov súvisiacich s funkciou,

**Vhodné funkcie:**

b/ opravárenské a servisné služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou,

c/ zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov,

d/ plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, parkoviská s vybavenosťou pre nákladné automobily,

e/ doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách, hygienicko-izolačná zeleň

**Podmienečne vhodné funkcie:**

f/ zariadenia OV súvisiace s funkciou a byty zamestnancov,

g/ nezávadné prevádzky nepoľnohospodárskej výroby a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

h/ stavby a zariadenia na zber a znehodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov (vlastné kompostostoviská) bez negatívneho vplyvu na prípustné funkcie a na okolité prostredie,

**Nepripustné funkcie:**

i/ bývanie v RD a BD, samostatné areály občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, veľké výrobné priemyselné prevádzky (vrátane skladovania), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami, resp. všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch v dotknutej lokalite,

j/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**Doplňujúce ustanovenia :**

1/ koeficient zastavanej plochy max. 0,80 (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch), minimálny podiel zelene 20 % z celkovej plochy areálu,

2/ maximálna výška objektov nad terénom – 9 m

3/ hygienicko-izolačná zeleň v min. šírke 5 - 10 m (v závislosti od priestorových možností areálu), prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov,

**3.4. POZEMKY SLUŽIACE NA POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU „PVP“**

Plochy poľnohospodárskej pôdy v zastavanom aj mimo zastavané územie obce slúžiacej na pestovanie poľnohospodárskych plodín všetkých druhov (vrátane viníc, záhrad, sadov, trvalých trávnatých porastov), lúky a pastevné plochy pre hospodárske zvieratá, resp. plochy poľnohospodárskej pôdy na ktorých je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia mimo areálu poľnohospodárskeho podniku.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ poľnohospodárska pôda na ktorej je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia (rastlinná a živočíšna výroba)

b/ areály so špecializovanou funkciou (vinárstvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo),

**Vhodné funkcie:**

- c/ prístrešky pre uskladnenie poľnohospodárskych plodín, prístrešky pre zvieratá
- d/ nevyhnutné plochy technickej vybavenosti
- e/ príslušné poľné komunikácie (spevnené a nespevnené)
- f/ krajinná zeleň ako ekostabilizačný prvok – remízky, sprievodná zeleň popri komunikáciách, vodné plochy
- g/ vedenia a zariadenia nadradenej technickej vybavenosti

**Neprípustné funkcie:**

- h/ samostatné poľnohospodárske areály, areály inej výroby, stavby a zariadenia nesúvisiace so základnou funkciou a nezaradené do vhodných funkcií.

### 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREAČIU Š, R

#### 4.1. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ AREÁLY „ŠR“

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a/ areály slúžiace potrebám športu, rekreácie a relaxácie - športové ihriská, prírodné športovo-relaxačné ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská a telovýchovná vybavenosť,

**Vhodné funkcie:**

- b/ oddychové miesta, verejné priestory s lesoparkovou upravenou plošnou a líniovou zeleňou,
- c/ objekty a zariadenia vybavenosti – šatne, hygienické zariadenia, pohotovostné ubytovanie pre športovcov, správcovské byty, príslušné zdravotnícke zariadenia,
- d/ zariadenia pre obsluhu územia - bufety, altánky, ohniská, verejné stravovanie,
- e/ príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky HD, parkovacie plochy,
- f) nevyhnutná technická vybavenosť.

**Neprípustne funkcie:**

- g/ zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb, objekty trvalého bývania, individuálnej rekreácie, záhradných objektov a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE Z

#### 5.1. PLOCHY ŠPECIFICKEJ ZELENE - CINTORÍNY „ZC“

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou zeleňou.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a/ areály cintorínov s objektmi domov smútku, sakrálne sochy, nevyhnutné technické zázemie, oddychové miesta (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru.

**Vhodné funkcie:**

- b/ hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,
- c/ zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- d/ parkovanie návštevníkov na príslušných plochách pri vstupoch do cintorínov.

**Neprípustne funkcie:**

- e/ všetky ostatné funkcie a objekty, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

**5.2. PLOCHY VEREJNEJ ZELENĚ „ZV“**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej upravenej verejnej zelene v zastavanom území.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ plochy súvislej vysokej, nízkej a plošnej verejnej zelene, parky, parčíky,

**Vhodné funkcie:**

b/ verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami s príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,

c/ zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálne stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, fontánky a pod.)

d/ zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja (verejné hygienické zariadenia, mobilné kiosky, bufety, trhoviská),

e/ obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Nepripustné funkcie:**

f/ objekty na bývanie a individuálnu rekreáciu, samostatné objekty OV, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENĚ „ZI“**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej ochrannej a izolačnej zelene s hygienickou a estetickou funkciou na odizolovanie výrobných prevádzok, dopravných zariadení a zariadení technického vybavenia od okolitého územia.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ plochy vysokej a nízkej zelene medzi susediacimi funkčnými plochami, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvňovať stanovené funkčné využitie, resp. ktoré by mali negatívny vplyv hlavne na plochy bývania,

b/ zeleň líniová pri dopravných koridoroch (cestných komunikáciách, železničnej trati), chodníkoch, cyklotrasách, vrátane sprievodnej zelene vodných tokov

**Vhodné funkcie:**

c/ oddychovo relaxačné trasy s priestormi pre peších a cyklistickými komunikáciami,

d/ obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,

e/ odstavné miesta a malé parkoviská

**Nepripustné funkcie:**

f/ zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**Doplňujúce ustanovenia :**

1/ šírka pásu izolačnej zelene medzi výrobnými areálmi a plochami bývania min. 5 až 10m.

**5.4. PLOCHY KRAJINNEJ ZELENĚ „ZK“**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím s ekostabilizačnou funkciou.

**Prípustná - základná funkcia:**

a/ plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri vodných tokoch, zeleň rozptýlená vo voľnej krajine.

**Vhodné funkcie:**

- b/ zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami, vrátane vodných plôch,
- c/ obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Neprípustné funkcie:**

- d/ zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

### **3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ DV,TV**

#### **6.1. PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI „DV“**

Plochy dopravnej vybavenosti, ktoré zabezpečujú prevádzku a obsluhu cestnej dopravy (vrátane hromadnej dopravy) a železničnej dopravy (osobnú a nákladnú) s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia a so stanovenými ochrannými pásmami.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a/ dopravné koridory cestných komunikácií všetkých druhov (cesty I., II., III. triedy, miestne a účelové komunikácie), cyklistické komunikácie, chodníky, vrátane dopravných stavieb a zariadení, železničné trate, zastávky hromadnej a železničnej dopravy s odstavnými plochami a parkoviskami.

**Vhodné funkcie:**

- b/ priestory s plošnou a líniovou zeleňou vrátane oddychových plôch a zariadení (lavičky, prístrešky), zastávky HD, trávnaté porasty,
- c/ zariadenia administratívy, občianskej vybavenosti a služieb súvisiacich so základnou funkciou,
- d/ zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia,

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- e/ zariadenia pre zamestnancov, vrátane služobných bytov,
- f/ sklady a prevádzky súvisiace s funkciou

**Neprípustné funkcie:**

- g/ stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami,
- h/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

#### **6.2. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI „TV“**

Plochy technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsluhu a prevádzku technickej vybavenosti (vodovodu, kanalizácie, plynu, elektrickej siete a elektronickej siete) s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia a so stanovenými ochrannými pásmami.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a/ samostatné zariadenia vodohospodárske, plynárenské objekty, zariadenia pre elektrickú energiu a oznamovacie vedenia s obslužnými komunikáciami a odstavnými plochami pre prevádzkovateľov zariadení,

**Vhodné funkcie:**

- b/ priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov vrátane oddychových plôch a zariadení (lavičky, prístrešky), zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty, zastávky HD
- c/ príslušné motorové a pešie komunikácie vrátane cyklotrás,
- d/ sklady a prevádzky súvisiace s funkciou

**Neprípustné funkcie:**

- f/ stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami,
- g/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m<sup>2</sup>.

**II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

**II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

- a/ zabezpečiť fungovanie zložiek samosprávy v novom objekte,
- b/ komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou.

**II.2. ŠKOLSTVO**

- a/ zabezpečiť činnosť zariadenia MŠ vo vybudovanom areáli vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,
- b/ vytvoriť podmienky na prípadné rozšírenie zariadenia MŠ.

**II.3. ZDRAVOTNÍCTVO**

- a/ disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť podľa skutočných potrieb v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva.

**II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

- a/ vytvoriť podmienky na realizáciu sociálnej starostlivosti a služieb (polyfunkčné objekty).

**II.5. KULTÚRA**

- a/ zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,
- b/ vytvoriť podmienky pre zriadenie pamätnej izby - zdokumentovanie historického vývoja obce,
- c/ zhodnocovať zariadenia kultúry a tým uspokojíť nároky a potreby pre všetky vekové kategórie občanov,
- d/ inštalovať informačné panely resp. iné kreatívne informačné predmety, reliéfne plány a mapy na cyklotrasách a v exponovaných lokalitách (v centre, pri zastávkach HD, pri OcÚ),
- e/ na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu.

**II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA**

- a/ zabezpečiť komplexné dobudovanie areálu jestvujúceho športového ihriska (sadové úpravy, zrekonštruovanie vzrastlej a nízkej zelene, dobudovanie chodníkov) ako i vstupných priestorov (parkoviská, oplotenie) a vytvoriť podmienky pre jeho rozšírenie na navrhované plochy športu,
- b/ podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
- c/ zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období,
- d/ vybudovať navrhované detské ihriská a zabezpečovať údržbu jestvujúcich
- e/ podporovať vybudovanie cyklotrás, poznávacích chodníkov a vrátane prislúchajúceho mobiliáru (oddychové priestory, prístrešky, informačné tabule)

**III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

**III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvare Gáň. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepčných a najmä investičných krokoch,

ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrošidelného významu. Rozvoj dopravných vzťahov v obci si vyžiada nasledovné opatrenia:

1.1. Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu dobudovania a vybudovania nových lokalít IBV, OV a služieb je potrebné dobudovanie vnútrošidelnej dopravy s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené v zastavanej i nezastavanej časti sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek v obci. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. **To predpokladá pre cesty I., II. a III. triedy nasledovné:**

#### **Cesta III/1341**

- a) zabezpečiť územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty III/1341 mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 7,5/70,
- b) zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- c) zamerať sa na kvalitatívne zmeny cesty v jej súčasnej trase, v miestach bodových závad (križovatky resp. pripojenia účelových komunikácií) upraviť pripojenia s patričnými smerovými oblúkmi (polomeri),
- d) riešiť negatívny vplyv z cesty III/1341 vybudovaním izolačnej zelene,
- e) zabezpečiť v extraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70,
- f) zabezpečiť v intraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii B3 MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40,
- g) riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov,
- h) doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v nadväznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy.
- i) v zastavanom území sa zamerať na kvalitatívne zmeny komunikácie v jej súčasnej trase, na ktorú zároveň nadväzujú nové i rekonštruované trasy obslužných miestnych komunikácií. V miestach bodových závad (križovatky a napojenia samostatných ulíc) je potrebné križovatku s patričnými smerovými oblúkmi (polomeri) doriešiť,
- j) rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 736110.

#### **Cesta II/507**

- a/ rešpektovať existujúcu trasu cesty a jej ochranné pásma
- b/ pri napojení stavieb zabezpečiť pripojovacie a odbočovacie pruhy

#### **Cesta I/35**

- a/ rešpektovať existujúcu trasu cesty a jej ochranné pásma
- b/ pri napojení stavieb zabezpečiť pripojovacie a odbočovacie pruhy

1.2. **Pre miestne komunikácie** je potrebné v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. Navrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii v zmysle STN 736110 s chodníkmi a zeleným pásom. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné umiestniť otoče pre vozidlá v zmysle platných noriem. **Pre miestne komunikácie je teda potrebné:**

- a/ zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,



- b/ pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných, obslužných upokojených a upokojených,
  - c/ rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 m – 3 m,
  - d/ ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, upraviť- rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie na kategórie v zmysle STN 73 6110,
  - e/ upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod-1 s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
  - f/ vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - navrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MOU 6,5/30, MO 7/40, a MO 7,5/40 s min. šírkou jazdného pruhu 2,75 m – 3 m.
- 1.3. V návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúceho vodného toku, resp. do terénu. V lokalitách, kde je to možné treba pristúpiť na riešenie odvodu dažďových vôd z povrchov ciest tak, aby nebol nutný odvod do dažďovej kanalizácie, ale aby dažďová voda bola (aspoň čiastočne) vsakovaná v danom území plošne, čím sa zabezpečia ďalšie ekostabilizačné opatrenia – adaptačné opatrenia, v lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do dažďovej kanalizácie a vodného toku.
- 1.4. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
- \* ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
  - \* ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
  - \* križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
  - \* za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.
- 1.3. **Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky a následne zabezpečiť:**
- a/ v I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku

zastavaného i nezastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej zbernej komunikácie (B3) a cesty III. triedy v súlade s platnou STN,

- b/ riešenie pešej dopravy a to dobudovaním chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich), min. jednostranne, resp. rekonštrukciou jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách miestnych obslužných komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5m),
- c/ pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 vybudovať min. jednostranné, resp. obojstranné chodníky,
- d/ minimálne jednostranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v lokalitách zhromažďovania obyvateľov obce (ihriško, škola, cintorín a pod.) riešiť v rámci rekonštrukcie komunikácií,
- e/ minimálne jednostranný cyklistický pás, resp. cyklochodník oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy v nezastavanom území obce s prepojením na susedné obce, resp. logistický areál,
- f/ zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás a chodníkov s prepojením na rekreačné oblasti regiónu,

#### 1.4. **Z hľadiska budovania parkovacích a odstavných plôch je potrebné zabezpečiť:**

- a/ pre potreby bytovej výstavby v RD garážovanie a odstavenie vozidiel riešiť v rámci objektov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- b/ budovanie parkovacích a odstavných plôch v nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní PD, v ktorej bude stanovený výpočet parkovacích miest,
- c/ v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
  - o v centrálnej časti obce
  - o v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie B3) v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
  - o v častiach obce v nadväznosti na zariadenia nekomerčnej OV ako obecného úradu, kostola, MŠ, cintorína, ihriska a pod.
  - o v častiach obce v nadväznosti na zariadenia komerčnej OV a služieb
  - o pred železničnou stanicou Gáň
- d/ pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 – Ochrana proti huku v pozemných stavbách.

#### 1.5. **V oblasti hromadnej dopravy je potrebné:**

- a/ všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- b/ v návrhovom období v nadväznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie zastavaného územia obce je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m,

#### 1.6. V návrhovom období prehodnotiť všetky dopravné značenia v zastavanom i nezastavanom území obce Gáň v zmysle platných vyhlášok a noriem.

- 1.7. V nadväznosti na novú výstavbu a rekonštrukcie ciest a spevnených plôch prehodnotiť, resp. posúdiť jestvujúci stav všetkých zariadení (mosty) cez vodný tok, ako i jestvujúce priepusty a lávky a následne prístup k rekonštrukcii tých, ktoré si to budú vyžadovať.
- 1.8. **V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc** v návrhovom období je potrebné:
- a/ zachovať všetky jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR s dostupnosťou a prepojením na infraštruktúru obce,
  - b/ všetky jestvujúce i navrhované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
  - c/ rezervovať plochu pre optimalizáciu železničnej stanice,
  - d/ rezervovať plochy pre mimoúrovňové kríženie ciest a železnice,
  - e/ rezervovať plochu pre optimalizáciu železničnej trate na rýchlosť 120-140 km/hod.

### III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- a/ pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b/ pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c/ rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- d/ pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- e/ zrážkové – dažďové vody odvádzať povrchovým spôsobom, návrh odvádzania zosúladiť s riešením komunikácií – rekonštrukcia, návrh nových komunikácií.

### III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

#### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a/ obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi,
- b/ v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách,

#### 3.2. PLYN

- a/ zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou výstavbou,
- b/ pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

#### 3.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

- a) zabezpečiť výstavbu elektronických komunikačných sietí v jestvujúcich i navrhovaných lokalitách.
- b) pri návrhu nových stavieb dodržať ochranné pásma v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov

### III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

#### 4.1. CIVILNÁ OCHRANA

- a/ civilnú ochranu obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 444/2006 Z.z.) v znení neskorších predpisov,
- b/ ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany pre 100% počtu obyvateľstva,
- c/ na varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva.

#### 4.2. POŽIARNA OCHRANA

- a/ rešpektovať schválenú dokumentáciu pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení nesk. predpisov,
- b/ pre jednotlivé rozvojové zámery, resp. pri zmene funkčného využitia územia sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov,
- c/ pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

- a/ dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v príslušných obecných dokumentoch,
- b/ v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- c/ v zmysle ustanovenia §6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečí vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce,

### IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- a/ zachovať a chrániť **národnú kultúrnu pamiatku**, ktorá je zapísaná v ústrednom zozname pamiatkového fondu a podlieha ochrane podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- \* **Rímskokatolícky kostol sv. Rodiny** - evidovaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 3/1. Ranorománsky kostol pravdepodobne z prelomu 12. a 13. storočia, pri ktorom je evidovaný príkostolný cintorín. Kostol upravili v 2. polovici 13. storočia, v 2. polovici 14. storočia a barokovo prestavali v roku 1745. Objekt bol stavebne upravený v 19. a 20. storočí (fasády v rokoch 1967-1969) a obnovený v rokoch 2014 - 2015. Jednoduchá stavba s podkovovito zakončenou apsidou, so sedlovou strechou s malou vstavanou strešnou vežičkou. Na južnej strane pristavaná sakristia, fasády kostola sú členené polkruhovými oblúkmi v podobe slepých úzkych arkád.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

b/ zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu :

#### **Miestna časť Gáň:**

- \* **kaštieľ** (na Hlavnej ulici vedľa obecného úradu; renesančný objekt zo začiatku 17. storočia, zväčšený o arkádu a prístavbu v 18. storočí, zmodernizovaný a upravený v 20. storočí. Budova so zvýšeným prízemím, s pôdorysom tvaru „L“, hlavná fasáda 6-osová s novodobými úpravami, v dvorovej časti pôvodná arkáda so segmentovými oblúkmi, krytá pruskými klenbami)
- \* **kríž** (pred r. k. kostolom, kamenný kríž na odstupňovanom štvorbokom podstavci s liatinovými reliéfmi Ukrižovaného Krista na kríži a Panny Márie pod krížom, na čelnej strane podstavca vrytý nápis s datovaním -1899; v kovovej ohrade z tyčových prvkov ukončených laliami)
- \* **plastika sv. Jána Nepomuckého** (v záhrade obytného domu pri križovatke ulíc Hlavná a Mostová, baroková kamenná plastika svätca s atribútmi na vysokom podstavci zdobenom volútami, na čelnej strane podstavca reliéfy dvoch šľachtických erbov, nad nimi nápis datujúci obnovu v r. 1922)
- \* **ústredný kríž cintorína** (v areáli miestneho cintorína, kamenný kríž s Ukrižovaným Kristom, s rovným ukončením ramien kríža, osadený na štvorhrannom pilieri na hranolovom podstavci, na podstavci nápisová tabuľa s datovaním -1963; v kovovej ohrádke z tyčových prvkov)
- \* **pamätná tabuľa padlým** (na cintoríne pred hlavným krížom, s menami 12 padlých občanov obce)
- \* **pamätná tabuľa na pamiatku padlým v SNP** - R. Holček, J. Novota (na cintoríne vedľa hlavného kríža)
- \* **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže** v areáli cintorína
- \* **kríž** (v areáli cintorína, pred domom smútku. Kríž z čierneho mramoru osadený na betónovom štvorbokom podstavci z čelnej strany s mramorovou nápisovou tabuľou s datovaním -1961)
- \* **budova železničnej stanice**
- \* **bytový dom pre železničiarov č. 174** (v blízkosti železničnej stanice)
- \* **pamätná tabuľa oslobodenia obce** 1.4.1945 (na uličnej fasáde budovy pošty)
- \* **socha sv. Floriána** (pri hlavnej ceste v blízkosti obecného úradu, z r. 2002).- Socha Najsvätejšej Trojice (v intraviláne obce) - socha nachádzajúca sa pred rodinným domom, z roku 1913.

#### **Miestna časť Brakoň:**

- \* **kaplnka sv. Anny** (baroková kaplnka z konca 18. storočia, upravená v r. 1908. Objekt s polygonálnym uzáverom a čiastočne predstavanou vežou na priečelí, ktorá je ukončená ihlanovou strechou s konkávne prehnutými strešnými plochami, vo vrchole so zdobeným kovovým krížom; fasády sú členené lizénovými rámami)

- \* **prícestný kríž** (pri kaplnke, kamenný kríž z r. 1901; na odstupňovanom štvorbokom podstavci vysoký kamenný kríž s liatinovým korpusom Ukrižovaného Krista, s rovným ukončením ramien kríža; v murovanej ohrade. V spodnej časti kríža liatinový reliéf Bolestnej Panny Márie; na čelnej strane podstavca vrytý nápis s datovaním)
- \* **stĺp Najsvätejšej Trojice** (v predzáhradke domu č. 39 na Hlavnej ulici, z r. 1922. Kamenné súsošie Najsvätejšej Trojice na stĺpe s kruhovým prierezom s prstencovou pätkou a hlavicou, osadenom na vysokom odstupňovanom štvorbokom podstavci, na čelnej strane podstavca reliéf Panny Márie, v spodnej časti podstavca vrytý nápis s datovaním)
- \* **socha sv. Vendelína** (v južnej časti obce pri železničnom prechode, v ozdobnej kovovej ohrádke. Prícestná kamenná socha svätca s atribútmi, osadená na vysokom štvorbokom podstavci, na čelnej strane podstavca nápis s datovaním - 1927. Socha je chránená novodobou kovovou strieškou)
- \* **majer** (v blízkosti kaplnky; komplex pôvodne barokových murovaných hospodárskych budov zo začiatku 18. storočia s neskoršími úpravami)
- \* **starý cintorín** v Brakoni (na parcele č. 199, za obcou smerom na Nebojsu; pochovávanie na cintoríne bolo ukončené v 70. rokoch 20. storočia)

c/ zachovať a chrániť aj objekty z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napríklad:

**V miestnej časti Gáň:**

- domy č. 74 č. 104, č. 197, č. 13, č. 194, č. 196, č. 7, 8 a ďalšie /niektoré v zlom stavebno-technickom stave/).

**V miestnej časti Brakoň :**

- domy č. 224, č. 230, č. 63, č. 36, č. 37 a iné,

d/ zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce kde bola situovaná pôvodná staršia - historická zástavba, konkrétne: pozdĺž Hlavnej ulice v miestnej časti Gáň a v širšom okolí kaplnky v miestnej časti Brakoň.

e/ pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby,

f/ v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) so zachovaním pôvodného výrazu,

g/ k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie,

h/ vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla,

i/ v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) budú zistené archeologické nálezy resp. situácie bude potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,

j/ bude potrebné aby si investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadali od Krajského pamiatkového úradu Trnava 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 archeologických pamiatok.

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území obce je potrebné chrániť **prírodné zdroje** :

- a/ plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území),
- b/ plochy lesného fondu.

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- a/ zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (na celom území platí prvý stupeň ochrany),
- b/ rešpektovať všetky platné právne predpisy napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, geologický zákon, zákon o ochrane LPF, zákon o vodách a pod.,
- c/ zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine – podľa RÚSES okresu Galanta prvky na regionálnej úrovni (RBK10 - Derňa – tvorí ho vodný tok Derňa s brehovými porastmi, podľa MÚSES prvky na miestnej úrovni (interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, líniová zeleň pôdoochranná), výsadbu vetrolamov a líniovej zelene pôdoochrannej realizovať prednostne na pozemkoch vo vlastníctve obce, pozemkového fondu a popri železničnej trati,
- d/ funkčnosť regionálneho biokoridoru RBK10 Derňa zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou (minimálna šírka 40 m, t.j. 20 m na každú stranu), to znamená nezasahovať do jeho plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery,
- e/ rešpektovať a zachovať interakčné prvky líniové - ekologicky významné segmenty EV47 Izolačný porast Gáň a EV71 Bývalý vodný tok Gáň,
- f/ rešpektovať, zachovať a udržiavať vyhovujúci zdravotný stav chráneného stromu S168 pagaštan konský pred kaštieľom,
- g/ podporovať budovanie novo navrhovaných krajino tvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajino tvorné prvky v území, dopĺňať a dosádzať líniové a brehové porasty na vhodných miestach,
- h/ rešpektovať a zachovať líniovú kresbu vodného toku v obraze krajiny, revitalizovať a chrániť vodný tok a jeho brehové porasty v zastavanej i voľnej krajine ako významné krajino tvorné prvky s ekostabilizačnou, vodohospodárskou, rekreačnou a estetickou funkciou,
- i/ rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území a mimo zastavaného územia,
- j/ obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biokoridorom RBK10 Derňa a ostatnými významnými krajinnými prvkami,
- k/ zeleňou opticky izolovať výrobné plochy a plochy poľnohospodárskej výroby
- l/ podporovať výsadbu krajinnnej zelene nie len v kontakte s územím obce ale aj v nížinnej poľnohospodárskej krajine a zároveň podporovať jej využitie pre funkciu rekreácie (drobné lesné plochy s rekreačnou funkciou a drobným rekreačným mobiliárom),
- m/ v priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových invázných druhov rastlín),
- n/ existujúce plochy výroby a služieb je potrebné oddeliť od okolitej krajiny a zastavaného územia obce zónami zelene - výsadba izolačnej hygienickej

- vegetácie, na zníženie negatívnych vplyvu výroby na plochy bývania, takáto zeleň musí byť realizovaná na plochách výroby, výrobných a nevýrobných služieb a jej realizácia má byť v zodpovednosti investora,
- o/ návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene,
- p/ vytvoríť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i 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,
- q/ rešpektovať jestvujúcu zeleň a dokonponovať ju, zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav,
- r/ pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylúčiť stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov,
- s/ v okolí komunikácie III. triedy vybudovať izolačnú zeleň, upraviť odvodňovacie rigoly a priekopy pozdĺž ciest, zberných komunikácií a obslužných komunikácií,
- t/ na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch, odstraňovať poškodené a choré jedince, vytvoríť nárazníkové pásy trávnych porastov okolo vodného toku
- u/ rešpektovať záväzné regulatívy Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- v/ rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES.

## **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK**

- a/ zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b/ dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povolenia zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie,
- c/ pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje do kompetencie obce),
- d/ prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma,
- e/ v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hlučnosť, hluk a vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,



- f/ na zamedzenie nežiaducich účinkov z poľnohospodárskych areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- g/ zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,
- h/ súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.

## VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- a/ dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- b/ zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách), navrhovanú výstavbu rodinných domov zosúladiť s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia), prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- c/ rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zákon 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 a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď.,
- d/ odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a v zmysle ktorého musia byť stokové siete dažďovej kanalizácie vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok,
- e/ dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona,
- f/ v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona,
- g/ na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody musia byť akumulované vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie musí zabezpečené v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- h/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp.

kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),

- i/ komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- j/ je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky pre:
  - pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
  - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
  - vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov,
- k/ v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,

### VII.3. OCHRANA PÔDY

- a/sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia),
- b/zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi,
- c/pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
- d/navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy líniovou ochrannou zeleňou,
- e/poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácií III. triedy,
- f/ pri záberoch poľnohospodárskej pôdy rešpektovať zákon SNR č. 220/2004 Z.z. o využívaní poľnohospodárskej pôdy.

### VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- a/zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou,
- b/vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny,
- c/vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu,
- d/zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi a opustené skládky v k.ú. a zabrániť ich obnoveniu,
- e/dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov,
- f/ nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch.

### VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Katastrálne územie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

a/ vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## **C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA**

### **I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie obce, vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990, je riešením ÚPN rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "navrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

- a/ rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho následných zmien,
- b/ zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.

### **II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

#### **II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. **135/1961 Zb.** o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta I. triedy 50 m od osi vozovky (v nezastavanom území obce)
- cesta II. triedy 25 m od osi vozovky (v nezastavanom území obce)
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky (v nezastavanom území obce)

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom (§ 11 ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb.). V cestných ochranných pásmach je okrem iného zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby (§16 ods.1, písm. a/ vyhl. č. 35/1984 Zb.).

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na časti nových vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

V nezastavanom území pre miestnu komunikáciu I. a II. triedy platí ochranné pásmo 15 m od osi vozovky.

Ochranné pásmo železnice:

- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje
- železničná vlečka 30 m od krajnej koľaje

#### **II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

##### **2.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.**

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zák. č. **442/2002 Z.z.**

- vodovod do DN 500 - 1,5 m obojstranne
- vodovod nad DN 500 - 2,5 m obojstranne
- kanalizácia do DN 500 - 1,5 m obojstranne

## 2.2. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. **251/2012 Z.z. o energetike** v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo je priestor, v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo **vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

V katastrálnom území obce Gáň prichádzajú do úvahy nasledovné vzdialenosti obidvoch rovín od krajných vodičov:

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 1 m pre zavesené káblové vedenie
- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 4 m pre vodiče so základnou izoláciou
- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m pre vodiče bez izolácie
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a/ zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b/ vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c/ vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d/ uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e/ vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f/ vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- g/ vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- h/ vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu,
- i/ stavby, konštrukcie, skládky výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný a na vlastné náklady odstrániť ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásmo **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo **vonkajšej (stožiarovej) trafostanice** 22/0,42 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo **murovanej (kioskovej) trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice,

príčom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

**Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zák. č. 251/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod a plynovodná prípojka do DN 200 - 4 m obojstranne

**Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zák. č. 251/2012 Z.z.**

- STL plynovod a prípojky v zast. území obce -- určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod s tlakom do 0,4 MPa v nezastavanom území - 10 m obojstr.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti.

**Ochranné pásmo produktovodu je podľa zákona č. 251/2012 Z.z.**

- potrubie DN 250 - 300 m obojstranne

**Ochranné pásma elektronických komunikačných sietí sú vymedzené v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z.z.** v znení neskorších predpisov o elektronických komunikáciách.

- miestne vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne  
- 1 m nad a pod káblom

Súbehové vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

### II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

V obci pred kaštieľom sa nachádza pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*),. Je významný z hľadiska vzrastu, tvaru, aklimatizácie exotických drevín v našej oblasti. Podľa § 49 ods. 6 zákona č.543/2002 Z. z. má pagaštan ochranné pásmo v **plošnom priemete koruny stromu, ktorý je zväčšený o jeden a pol metra, najmenej však v okruhu 10 metrov** od kmeňa stromu a platí v ňom primerane druhý stupeň ochrany.

V záujmovom území sa nachádza v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významný vodný tok Derňa. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať **ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Derňa** v šírke **min. 6 m** od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k **pobrežným pozemkom** (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia

brehu a druhu vegetácie **pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary** resp. vzdušnej päty hrádze. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasíť so správcom. Taktiež je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.. Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

**Ochranné pásmo pohrebiska** - v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) s účinnosťou od 1.1.2020 obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

**Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia** stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok, resp. na podklade vnútorných smerníc. V rámci návrhu ÚPN nebolo stanovené žiadne hygienické ochranné pásmo.

## II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území žiadne vyhlásené maloplošné chránené územia nenachádzajú. V riešenom území sa nenachádza ani žiadne územie zaradené do zoznamu CHÚEV.

## II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnych územiach obce Gáň nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín a nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods.1, zákona č. 44/1988. Nenachádzajú sa tu žiadne ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory).

Nachádza sa tu však prieskumné územie (PU) „Topoľčany - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03.2028. Hranice PÚ sú vyznačené v grafickej časti. PÚ je potrebné rešpektovať.

## III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤ KRAJINY

*Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).*

### III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

#### 1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a/ plochy pre vybudovanie areálu nového obecného úradu
- b/ plochy pre vybudovanie zberného dvora odpadov

## **1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

### **1.2.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE.**

- a/ priestorové podmienky pre úpravu cesty III/1341 pre kategóriu cesty C 7,5/70 a v zastavanom území vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50
- b/ priestorové podmienky pre protihlukové opatrenia (pásky izolačnej zelene) pri ceste III. triedy v zastavanom i nezastavanom území
- c/ zberná komunikácia (B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK),
- d/ miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie - rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, cyklistické trasy, zeleň, parkoviská
- e/ priestorové podmienky pre vybudovanie miestnych obslužných komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- f/ miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie - rozšírenie pri rekonštrukciách
- g/ priestorové podmienky pre vybudovanie plôch pre odvodnenie a zasakovacie plochy v jestvujúcej zástavbe i na rozvojových plochách
- h/ priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obcí) v zmysle návrhu riešenia
- i/ hromadná doprava – rezervovať plochy pre rekonštrukciu zastávku HD, chodník, verejnú zeleň
- j/ úprava ostatného jestvujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- k/ plochy pre cyklistické trasy - cyklochodníky, cyklistické pásky, cyklocestičky v zmysle návrhu
- l/ priestorové výhľadové podmienky pre modernizáciu trate Leopoldov Galanta H133 – úprava na rýchlosť 120-140 km/hod,
- m/ priestorové podmienky pre mimoúrovňové križovanie ciest a železnice,

### **1.2.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.**

- a/ verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaškových vôd.

### **1.2.3. VEREJNÉ ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE.**

- a/ pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN, VN a VO v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
- b/ priestor na osadenie novej transformačnej stanice,

### **1.2.4. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ.**

- a/ pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

## **III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

*V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:*

- a/ stavby pre verejnoprospešné služby,
- b/ stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie,

## **III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY**

*V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v navrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu na plochy:*

- a) rekonštrukcia verejných komunikácií v zastavanom území,
- b) výstavba objektov technického vybavenia (trafostanice, čerpace stanice....)

### III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešení územného plánu sa nevymedzujú samostatné plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu. V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí na celom území prvý stupeň ochrany. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia zaradené do zoznamu CHÚEV.

### IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

*V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie.*

Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:

- a/ Pod Hlavnou (BR-1)
- b/ Záhradná (BR-2)
- c/ Nová sever (BR-3)
- d/ Za kaštieľom (BR-4)
- e/ Brakoň (BR-5)

Rozhodnutie o vypracovaní urbanistickej štúdie v jednotlivých lokalitách stanoví obec vo svojom uznesení.

### V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).*

#### V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

Zo Všeobecne záväzného nariadenia Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 17.12.2014, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja vyplynulo pre obec Gáň, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby (číslovanie prevzaté z ÚPN R TTSK):

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

#### V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

##### 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- 1) areál obecného úradu
- 2) areál zberného dvora odpadov

##### 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- 3) úprava širkového usporiadania trasy cesty III/1341 v zastavanom i nezastavanom území obce v zmysle STN (vozovka, chodníky, zeleň),
- 4) protihlukové opatrenia pri ceste III. triedy v zastavanom území (pásy izolačnej zelene),



- 5) navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, v zastavanom i nezastavanom území a na záberových rozvojových plochách obce v zmysle platných STN,
- 6) úprava pripojovacích oblúkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách a účelových komunikáciách,
- 7) rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1,
- 8) upokojené komunikácie funkčnej triedy D1,
- 9) obojstranné, resp. jednostranné cyklochodníky (D2) a chodníky (D3) pozdĺž cesty III. triedy a miestnych komunikácií v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN,
- 10) pešie priestory na verejných priestranstvách obce,
- 11) sieť cyklochodníkov a cyklotrás v zastavanom aj nezastavanom území v zmysle návrhu,
- 12) rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov v zmysle STN,
- 13) parkoviská a odstavné plochy,
- 14) rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Gáň,
- 15) nové a rekonštruované dopravné objekty – zastávky HD s príslušenstvom
- 16) rekonštrukcia a oprava dopravných zariadení, priepustov, lávok, mostov a pod.,
- 17) mimoúrovňové križovanie ciest a železničnej trate,
- 18) vodovodná sieť v celej obci,
- 19) splašková kanalizačná sieť v celej obci (vrátane príslušných objektov),
- 20) STL rozvody plynu v celej obci,
- 21) elektrická sieť NN a VN v celej obci (vrátane rekonštrukcií),
- 22) elektrické transformačné stanice 22/0,4 kV (vrátane rekonštrukcií),
- 23) verejné osvetlenie v celej obci (vrátane rekonštrukcií),
- 24) elektronické komunikačné siete v celej obci (vrátane rekonštrukcií).

Ing. arch. Eva Krupová  
 autorizovaný architekt

September, 2021