

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Text je spracovaný ako úplné znenie platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“) a „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Zásady a regulatívy, ako aj definície, stanovené v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, okrem „Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“.

Poznámka: Text „Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ je zaradený len kvôli komplexnosti záväznej textovej časti, je prevzatý doslovne (bez zmien a doplnkov, t. j. bez zásahu do znenia textu), ale vzhľadom k tomu, že nebol spracovaný v nadväznosti na štruktúru platného ÚPN, jednotlivé časti textu sú vhodne zaradené do príslušných kapitol. Pre „Zmeny a doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ sa nevzťahujú definície, všeobecne stanovené pre rozvojové zámery v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“, preto túto dokumentáciu je možné aj naďalej používať samostatne.

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Záväzná časť územného plánu obce Miloslavov v zmysle vyhlášky c. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-R BSK,
- Záväzná časť „Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“ vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013
- Územného plánu sídelného útvaru Miloslavov, rok 1997, v znení zmien a doplnkov 2001, 2003, 01/2012 – záväzná časť.

Z ÚPN-R BSK je nevyhnutné najmä:

8.22. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h ...

8.32. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

Návrh záväznej časti v grafickej prílohe (výkres c. 9: Schéma záväzných častí riešenia, M 1:10 000) vyznačuje:

- urbanistické zóny ÚPN SÚ Miloslavov, rok 1997, Zmeny a doplnky 2001, 2003, 01/2012, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov pôvodnej regulácie v textovej časti
- navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom novej regulácie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý regulačný blok (rozvojový zámer – RZ). Regulačný blok (rozvojový zámer) je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie:

- **preluky p1 až p45 preluky** - predstavujú potenciálne stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v zastavanej štruktúre obce, ktorá je navrhnutá ako stabilizované územie, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny,
- **rozvojové zámery RZ 1 až RZ 3, RZ 5 až RZ 20 a RZ A a RZ C** - predstavujú nezastavané územia – plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období do roku 2020,
- **rozvojové zámery RZ 21 až RZ 27, RZ B** - predstavujú výhľadový územný potenciál obce na nezastavaných územiach - plochách poľnohospodárskej pôdy, ktorých rozvoj je podmienený schválením Zmien a doplnkov Územného plánu obce Miloslavov, rok 2009, preto nie sú regulované v tejto záväznej časti,
- **rozvojové zámery RZ 1-1/2013 až RZ 4-1/2013** - predstavujú nové rozvojové lokality v zastavanom území obce (3-1/2013) a mimo zastavaného územia obce (1-1/2013), existujúcu lokalitu v zastavanom území obce navrhovanú na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného

využitia (2-1/2013) a rozvojovú lokalitu v zmysle platného ÚPN v zastavanom území obce navrhovanú na zmenu funkcie (4-1/2013).

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia, ktoré nie sú uvedené v tejto záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a v záväzných častiach ÚPN SÚ Miloslavov, 1997, Zmeny a doplnky 2001, 2003, 01/2012, 1/2013 majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole 22. Záväzná časť – úvodná časť kapitoly)

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Záväzné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov dopĺňajú a menia záväzné časti Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009 o nasledujúce:

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia na funkciu obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 9, 10, 11 a 14, vyhlášky MŤP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej výroby a skladov s objektmi a poľnohospodárskej výroby s objektmi podľa Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009.

Návrh záväznej časti týchto Zmien a doplnkov rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja č. 1.7, 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 2.3, 2.4, 2.9, 3.1, 3.18, 4.5, 4.6, 4.7, 5.4, 5.4.1, 5.5, 5.14, 5.18, 6.3, 6.8, 6.12 – 6.12.4, 6.13 – 6.13.2.5, 6.15, 6.16 a verejnoprospešné stavby č. 3.1, 5.3, 7., 14., 15.

(Poznámka: regulatívy v zmysle VZN BSK c. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktoré bolo platné v čase schválenia „Zmien a doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“).

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné krajinnno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky)

Regulatívy priestorového usporiadania:

- Regulatívy priestorového usporiadania sú definované pre celé záujmové územie.
- Pre funkčné časti územia sú stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania:
 1. **Koeficient zelene** vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.
 2. **Koeficient zastavanosti** vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena I) sú definované priestorové usporiadania pre jednotlivé funkčné plochy:

1. obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
2. občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
3. športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

podľa nasledujúcich záväzných regulatívov:

1. **Maximálna podlažnosť.**
2. **Maximálna absolútna výška objektov** vo vzťahu k rastlému terénu.

Regulatívy funkčného využitia:

- Hlavné využitie navrhovaných troch funkčných plôch je:
 1. **Obytné územie** sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeľa a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých

priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

2. **Územia občianskej vybavenosti** sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.
3. **Športové a rekreačné územie** zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

V ďalšom bode, podľa písm. b) (Poznámka: nasledujúci text podľa tejto dokumentácie) tejto záväznej časti sú definované: Prístupné a Zakazujúce funkčné využitia.

- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) tejto záväznej časti sú definované funkčné využitia pre jednotlivé sektory.

Regulatívny urbanistický, priestorový, kompozičný, kultúrno-historický:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). (Poznámka: kapitola 1.7 podľa tejto dokumentácie) tejto záväznej časti.

Regulatívny krajinno-ekologický:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) (Poznámka: kapitola 1.8 podľa tejto dokumentácie) a aj písm. e) (Poznámka: kapitola 1.7 podľa tejto dokumentácie) tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

Regulatívny dopravný, technický:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného a technického vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravný a technický sú podrobne riešené v bode, písm. d). (Poznámka: kapitola 1.5, 1.6 podľa tejto dokumentácie) tejto záväznej časti.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)**)

Záujmové územie je podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov polyfunkčným územím definovaným v troch základných funkčných plochách a to:

1. obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
2. občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
3. športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

1. Obytné územie je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejný dopravný a technický vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na

oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

2. Občianska vybavenosť je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

3. Športové a rekreačné územie je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania územia treba pri realizácii rozvojových zámerov územného plánu dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
 - obraz sídla a existujúcu siluetu miestnej časti Alžbetin dvor, tvorenú rímsko-katolíckym kostolom Božieho milosrdenstva,
 - územné rozdelenie zastavanej štruktúry miestnych častí Alžbetin dvor a Miloslavov,
 - charakter okolitej krajiny, tvorenej ornou pôdou, ovocnými sadiami a lesom, ktorý sa nachádza v dotyku so zastavaným územím miestnej časti Alžbetin dvor,

- dotvoriť
 - hlavné ťažiskové priestory miestnych častí (Radničné a Lipové námestie),
 - poľnohospodársku krajinu líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
- rešpektovať
 - založenú pôdorysnú osnovu miestnych častí Alžbetin dvor a Miloslava,
 - výškovú hladinu vidieckej zástavby,
 - stavebnú čiaru a hmotovo-priestorové riešenie zástavby,
- intenzifikovať zastavané územie obce
 - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej vidieckej zástavbe.

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

>> **Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 1 a 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1:10000 a M 1:5000).

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovaných časových etapách.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
 - plochy bývania v rodinných domoch,
 - plochy bývania v bytových domoch, (v riešenom území sú navrhované len ako doplnkové funkčné využitie)
- rekreačné územie
 - plochy športu a rekreácie,
 - plochy športu a agroturistiky
 - plochy záhradkárskych osád
 - plochy cintorínov
- výrobné územie
 - plochy nezávadnej výroby a skladového hospodárstva,
 - plochy poľnohospodárskej výroby,
 - plochy technickej infraštruktúry
 - plochy poľnohospodárskych usadlostí
- územie občianskej vybavenosti – plochy občianskej a sociálnej vybavenosti.

Vysvetlivky k funkčnej regulácii rozvojových zámerov (RZ):

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

1.2.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

>> **Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.

Obytné územia:

- bývanie v rodinných domoch
 - **preluky:** p1 – p45
 - **rozvojové zámery:** RZ 1, RZ 2, RZ 3, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9, RZ 10, RZ 11, RZ 12, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19, RZ 20,
 - **stav – existujúce plochy bývania v rodinných domoch**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby bývania v rodinných domoch.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace najmä pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov izolovanej resp. združenej zástavby a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva,

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie (§ 43b, odsek 3 Stavebného zákona).

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných alebo bytových domoch,

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu v zmysle Regulačných listov rozvojových zámerov - v existujúcej zástavbe a v niektorých vymedzených rozvojových zámeroch je bývanie v bytových domoch neprípustným funkčným využitím
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia.
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce,
- individuálna chatová rekreácia,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- skládky odpadov,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

1.2.2 REKREAČNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

>> **Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Rekreačné územie tvoria plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu, plochy športu a agroturistiky, plochy záhradkárskych osád a plochy cintorínov.

Rekreačné územia – plochy športu a rekreácie:

- **rozvojové zámery:** RZ 17

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení a plôch verejnej a parkovej zelene.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- záhradkárske a chatové osady,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,

- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

Rekreačné územia – plochy športu a agroturistiky:

- **stav – existujúce plochy športu a agroturistiky**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby športu a agroturistiky.

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj športových a agroturistických plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení a plôch verejnej a parkovej zelene.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihrskami a zariadeniami agroturistiky s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- záhradkárske a chatové osady,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
- špeciálna zeleň – cintorín,

- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

Rekreačné územia – plochy záhradkárskych osád

- **stav – záhradkárska osada pri železničnej trati**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby záhradkárskej osady.

Základná charakteristika

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov.

Dominantné funkčné využitie

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy zariadení technickej infraštruktúry,
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

Neprípustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

Rekreačné územia – plochy záhradkárskych osád

- **rozvojové zámery: RZ 4-1/2013**

Základná charakteristika

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov

Dominantné funkčné využitie

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov,
- plochy zariadení technickej infraštruktúry,
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

Neprípustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

Plochy cintorínov

- **stav – existujúce plochy cintorínov**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcich cintorínov.

Základná charakteristika

- predstavuje plochy cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím
- plochy ochranej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Neprípustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

Plochy cintorínov

- **rozvojové zámery:** RZ 3-1/2013

Základná charakteristika

- predstavuje plochy určené pre rozvoj cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím
- plochy ochranej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Neprípustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

1.2.3 VÝROBNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

>> **Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:** >>

Výrobné územie – plochy priemyslu a skladov

- **stav – existujúce plochy priemyslu a skladov**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby priemyslu a skladov.

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj výroby, skladov, remeselnej výroby a výrobo-obslužnej vybavenosti miestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- drobné prevádzky výrobného charakteru,
- prevádzky remeselnej výroby,
- prevádzky autodopravy,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochranej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- zberný dvor.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

Výrobné územie – plochy poľnohospodárskej výroby

- **stav – existujúce plochy poľnohospodárskej výroby**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby poľnohospodárskej výroby.

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj poľnohospodárskej výroby.

Dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky autodopravy,

- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt.
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochranej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

Výrobné územie - plochy poľnohospodárskych usadlostí

- **rozvojové zámery:** **RZ 1-1/2013**

Základná charakteristika

- predstavuje plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Dominantné funkčné využitie

- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60%,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- športové plochy a zariadenia
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

1.2.4 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

>> „Zmeny a doplnky č. 1/2013“: >>

Územie občianskej vybavenosti tvoria plochy občianskej a sociálnej vybavenosti, zabezpečujúce potreby obyvateľstva.

Územie občianskej vybavenosti:

- **rozvojové zámery:** RZ 2-1/2013
- **stav – existujúce plochy občianskej a sociálnej vybavenosti**

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby občianskej a sociálnej vybavenosti.

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov,
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov
- hlučné zábavné zariadenia,
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce

- individuálna chatová rekreácia
- špeciálna zeleň – cintorín
- skládky odpadov,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

1.2.5 ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

>> **Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:** >>

ÚPN obce Miloslavov prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **obytné územie - návrh:** preluky a RZ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20
- **územie občianskej vybavenosti - návrh:**
 - miestna časť Miloslavov:
RZ 2-1/2013 – plochy občianskej vybavenosti - zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb, v samostatných objektoch alebo integrované s bývaním v bytových domoch,
- **rekreačné územie - návrh:**
 - miestna časť Alžbetin dvor:
RZ 3 (izolačná zeleň),
RZ 3-1/2013 – plochy cintorínov
RZ 4-1/2013 – plochy záhradkárskych osád
 - miestna časť Miloslavov:
RZ 17 – športové plochy a zariadenia miestneho významu,
- **výrobné územie - návrh:**
 - miestna časť Miloslavov
RZ 1-1/2013
- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:**
líniové a plošné stavby technickej infraštruktúry;
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry**
 - **návrh:**
miestne komunikácie:
 - RZ A – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,
 - miestne obslužné a prístupové komunikácie funkčnej triedy C2 a C3,
zjazdové chodníky – D1,RZ C - pešia a cyklistická trasa,
plochy statickej dopravy,
 - **výhľad:**
RZ B – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,
územná rezerva pre južný obchvat cesty III/06304;

Na obnovu a prestavbu územný plán navrhuje:

- rekonštruovať objekt Základnej školy v miestnej časti Miloslava,

- rekonštruovať objekty Základnej a Materskej školy v miestnej časti Alžbetin dvor,
- rekonštruovať objekt železničnej stanice Miloslavov,
- rekonštruovať športové a rekreačné zariadenia v miestnej časti Miloslava:
 - športové ihrisko situované na Úzkej ulici,
 - detské ihrisko na Lipovom námestí,
 - Anna Majer a jazero „Miloslavka“ s okolím,
- rekonštruovať so zmenou funkcie: skladový areál pri Anna Majeri a firme Samat, zberné suroviny na Športovej ulici, poľné hnojisko medzi miestnou časťou Miloslava a Alžbetin dvor, PD Úsvit a skladové priestory pri PD v miestnej časti Alžbetin dvor,
- rekonštruovať a rozširovať existujúci domový fond dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov primeranej intenzity využitia územia),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej technickej infraštruktúry,
- rekonštruovať miestne komunikácie.

1.3 CHARAKTERISTIKA INTENZITY (MIERY) A SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Regulatívy novej zástavby (p1-p45, RZ 1 až RZ 20, plochy existujúcej zástavby)

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy:** - 2 NP + podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie
- **ostatné objekty** (bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)

Max. výška ostatných objektov je stanovená v Regulačných listoch rozvojových zámerov rôzne – a to podľa charakteru jednotlivých lokalít.

V plochách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška ostatných objektov limitovaná výškou súčasnej zástavby.

- **objekty individuálnej rekreácie - záhradné chaty** - 1 NP + podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prípade výstavby objektov v zadných traktach pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) je potrebné rešpektovať špecifické zásady max. výšky objektov:

- 1 NP bez podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, s možnosťou nízkošpádovej strechy (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom

Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301).

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

*Pri určenej podlažnosti v lokalitách **je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami** letiska a NDB. **Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB** – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.*

Pri spracovaní podrobnejších stupňov PD v lokalite č. 1-1/2013 je potrebné pri zonálnom riešení dôsledne zohľadniť najmä ochranné pásma nesmerového majáka NDB a postupovať v súlade s pokynmi Dopravného úradu a Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

Maximálny počet podzemných podlaží (PP)

- rodinné domy - 1 PP
- ostatné objekty - 2 PP
- objekty individuálnej rekreácie - záhradné chaty - 1 PP

Regulácia max. počtu podzemných podlaží sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby.

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Podzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného prilahlého terén. &a výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body max. a min. hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné (v zmysle ST&773 4301/Z1 Budovy na bývanie).

Minimálna výmera pozemkov v navrhovaných rozvojových lokalitách

- **pre rodinné domy**

- izolovaná zástavba s max. 2 b. j. - min. 600 m²,
- izolovaná zástavba s 3 b. j. - min. 800 m²
- združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b. j.: - min. 450 m² / 1 objekt.
- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b. j.: - min. 600 m² / 1 objekt
- združená zástavba radová, každý s max. 2 b. j.: - min. 300 m² / 1 objekt
- združená zástavba radová, každý s 3 b. j.: - min. 450 m² / 1 objekt

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) a **s výnimkou pozemkov v rozvojových lokalitách podľa platného územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

- **pre poľnohospodárske usadlosti**

- izolovaná zástavba - min. 1000 m²

Spôsob zástavby

- izolovaná, združená zástavba – v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov.

Vysvetlivky:

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

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

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje index zastavanej plochy, index prírodnej plochy a pod.):

- **rodinné domy - izolovaná zástavba**

- pri výmere pozemku 600 m² až 800 m²
 - index zastavanej plochy 0,25
 - index prírodnej plochy 0,60
- pri výmere pozemku nad 800 m²
 - index zastavanej plochy 0,30
 - index prírodnej plochy 0,55

- **rodinné domy - združená zástavba**

- pri výmere pozemku 300 m² až 450 m²
 - index zastavanej plochy 0,30
 - index prírodnej plochy 0,55
- pri výmere pozemku nad 450 m²
 - index zastavanej plochy 0,35
 - index prírodnej plochy 0,50

- **záhradné chaty**

- index zastavanej plochy 0,13

maximálne pre 1 objekt	52 m ²
index prírodnej plochy	0,77.

- **ostatné objekty** (bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)

Index zastavanej plochy a index prírodnej plochy ostatných objektov je stanovený v Regulačných listoch rozvojových zámerov rôzne – a to podľa charakteru jednotlivých lokalít.

Pripúšťa sa maximálne 15% združenej zástavby z celkovej výmery RZ ★★.

Regulácia intenzity využitia funkčných plôch sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby.

Vysvetlivky:

Index zastavanej plochy udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území rozvojového zámeru resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celý rozvojový zámer resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný index zastavanej plochy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). V existujúcej zástavbe je potrebné udaný index zastavanej plochy vždy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako max. prípustná miera využitia územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Index prírodnej plochy udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlinozemnej alebo nadzemných konštrukciách s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území rozvojového zámeru resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celý rozvojový zámer resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný index prírodnej plochy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). V existujúcej zástavbe je potrebné udaný index prírodnej plochy vždy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako min. rozsah zelene vo využití územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky c. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.
- V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4m, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností.
- Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách združenej (radovej) zástavby.
- Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Stavebná čiara

- stanovia podrobnejšie stupne dokumentácie (spracované pre vymedzený rozvojový zámer resp. jeho časť), 6 m od uličnej čiar v lokalitách bez spracovaných podrobnejších stupňov dokumentácie.

Stavebná čiara (SC) je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.

Uličná čiara (UC) je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.

Oplotenie stavieb

- maximálna výška oplotenia – 180 cm,
- oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a jej prílohy.

Špecifické zásady pre plochy existujúcej zástavby

- stavby v zadných traktach pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) povoľovať iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom).

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Zásady pre umiestňovanie **zariadení občianskej vybavenosti**:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb,
- navrhované zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať v obytnom území do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a bytových domov,
- navrhovaná územná rezerva pre zariadenia občianskej vybavenosti - RZ 8 a RZ 11 ako doplnkové funkčné využitie
- navrhované plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – RZ 2-1/2013.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvárajú podmienky pre umiestnenie nasledujúcich objektov a zariadení:

- Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
- Základná škola - 9. tr.,
- Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
- Kino, (amfiteáter),
- Lekáreň,
- Ambulancie pre deti a dorast,
- Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
- Supermarket,
- Hotel, penzión, alebo iné prechodné ubytovanie,
- Komerčná banka,
- Komerčná poisťovňa,
- Hasičská stanica.

Uvedené zariadenia je možné umiestňovať do dvoch navrhovaných funkčných využití územia:

- občianska vybavenosť označené ako č. 2,
- športové a rekreačné územie označené ako č. 3.

Zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej prirodzene gravitujú k prístupovej komunikácii k hlavnej osi územia v pokračovaní Agátovej ul. a vytvárajú obslužno-vybavenostný uzol. Tento ťažiskový priestor bude využívať aj disponibilitu tangovaného územia určeného vo funkcií izolačná zeľa pre etablovanie nadväzujúcich voľnočasových funkcií, ktoré obec dovybavia absentujúcimi funkčnými zložkami.

Pre väčšiu efektívnosť vynaložených prostriedkov obce bude nevyhnutné niektoré zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej funkcie koncepčne spájať do multifunkčných celkov, resp. zabezpečiť ich vzájomnú previazanosť ako napr.: multifunkčnú halu so základnou školou, všesportovým areálom a kúpaliskom, príp. aj s kinom a hasičskou stanicou. Pričom je potrebné riešiť vecnú a časovú koordináciu realizácie týchto zariadení.

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- výhľadovo rezervovať územný koridor pre južný dopravný obchvat cesty III/06304 v katastrálnom území miestnej časti Alžbetin dvor,
- rešpektovať cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110) a mimo 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- rešpektovať trasu železničnej dráhy s ochranným pásmom v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach),
- rekonštruovať železničnú trať Z.131 Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno (v zmysle záväznej časti ÚPN-R BSK),
- rešpektovať ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika a nesmerového majáka NDB (kapitola 1.10).

V oblasti miestnej dopravnej infraštruktúry:

- riešiť obslužné komunikácie vo funkčnej triede C1 – C3 v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií v podrobnejších stupňoch PD,
- navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cesty III. triedy riešiť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110,
- pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavňové a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- pred spracovaním projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie pre komunikácie, spracovať "Dopravnokapacitné posúdenia na príľahlých komunikáciách a ich križovatkách" a v súlade s ich závermi riešiť:
 - optimalizáciu dopravnej obsluhy územia,
 - prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách
 - dodržanie homogenity stavebného usporiadania križovatiek na danom ťahu cestnej komunikácie.

V prípade, že posúdenie nevyhovuje na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite.

- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnuť novú autobusovú zastávku v miestnej časti Alžbetin dvor tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- prechody pre chodcov na cestách III. triedy označiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom s uložením do chráničky.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Dopravné vybavenie

- Z hľadiska dopravného napojenia bude záujmové územie napojené na existujúce miestne obslužné komunikácie dvoma spôsobmi:
 1. **Dominantným, primárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Agátovej ulice v pokračovaní aleje na východnej hranici záujmového územia.**
 2. Sekundárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Jedná sa o jednosmerné napojenie iba smerom do záujmového územia. Toto spojenie obmedzí zaťaženie existujúcej komunikácie tvorenej Čerešňovou ul., avšak v prípade špeciálneho zásahu umožní alternatívne spojenie s ostatnými časťami obce.
- Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri delbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Obslužné komunikácie v rámci zóny sú súčasťou verejnej dopravnej infraštruktúry a sú plnohodnotne napojené na existujúce verejné obslužné komunikácie. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C. Vzhľadom na charakter riešeného územia sú riešené viaceré bezpečné pešie a cyklistické prístupy a napojenia.

Vo všeobecnosti platí, že pre zníženie intenzity automobilovej dopravy je nevyhnutné vytvárať priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Podiel cyklistickej dopravy v delbe prepravovanej kapacity je zanedbateľný a neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je potrebné sídla dovybaviť absentujúcimi cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu.

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Technické vybavenie

Z hľadiska saturovania potrieb záujmového územia a zariadení kapacitami verejnej technickej vybavenosti v ňom navrhnutých sa dá vychádzať z dvoch možností:

1. **Etapa** je viazaná na disponibilné možnosti zariadení a ich rezervy.
2. **Etapa** je podmienená rozšírením kapacitných možností zariadení verejnej technickej vybavenosti.

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, preto je nevyhnutné rešpektovať podmienky stanovené §31 zákona c. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, § 19 pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§15, §16, §17, §18 – práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa, § 22, §23 všeobecne podmienky pripojenia sa a §42 a §42b (Vyhláška MŽP SR č. 262/2010, ktorou sa ustanovuje obsah plánu obnovy verejného vodovodu, plánu obnovy verejnej kanalizácie a postup pri ich vypracovaní)- pri profile potrubia do DN 500 je ochranné pásmo 1,5 m od pôdorysných okrajov vodovodného potrubia obojstranne,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910 (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu a v maximálnej možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z oboch smerov.
- navrhovaný vodovod bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou, majetkovoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby
- navrhované vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve
- vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení podmieniť súhlasným stanoviskom prevádzkovateľa a vlastníka verejného vodovodu BVS a.s.
- dodržať ochranné pásma všetkých dotknutých inžinierskych sietí a ich správcov a vlastníkov
- dodržať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005, ktorým sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove, nakoľko Miloslavov spadá do tohto ochranného pásma II. stupňa.

Dodržať podmienky stanoviska MZ SR podľa zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (podľa § 40 a § 50 ods. (17) pís. b)).

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Zásobovanie pitnou vodou“)

Vodovod v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zabezpečuje dodávky pitnej vody pre obyvateľov obce Miloslavov. Uvedený vodovod postačuje pre saturovanie potrieb podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov a nevyžaduje rozšírenie ani zvýšenie kapacity.

Vodovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia (zaokruhovania) a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Vodovodné potrubie DN100 bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom.

V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rozvojové zámery podmieniť rozšírením COV Hamuliakovo, napojenie na existujúci vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie (BVS a.s., VV š.p., obec Miloslavov),
- rozvodnú sieť budovať v predstihu pred realizáciou objektov,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásma v súlade so zákonom 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, § 19 pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§15, §16, §17, §18 – práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa, § 22, §23 všeobecne podmienky pripojenia sa a §42 a §42b (Vyhláška MŽP SR č. 262/2010, ktorou sa ustanovuje obsah plánu obnovy verejného vodovodu, plánu obnovy verejnej kanalizácie a postup pri ich vypracovaní) – 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- odvádzanie dažďových vôd v maximálnej miere zdržať v území vsakom, pri dodržaní ustanovení zákona 364/2004 Z. z. a zachovaní retenčnej schopnosti územia primeranou hustotou novej zástavby,
- v rozvojových zámeroch navrhovaných kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 75 6101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva požaduje riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.
- navrhovaná kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie odpadových vôd, majetkovoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby
- navrhované vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve
- vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení podmieniť súhlasným stanoviskom prevádzkovateľa a vlastníka verejnej kanalizácie. (obec, VV š.p.,)
- realizácia zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov ÚPN č. 1/2013 je viazaná na rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove
- odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- na zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia
- na zrážkové vody z povrchového odtoku sa nesmú napájať na systém verejnej splaškovej kanalizácie v obci
- rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žúmp a domových ČOV
- dodržať ochranné pásma všetkých dotknutých inžinierskych sietí a ich správcov a vlastníkov.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Odvádzanie odpadových vôd“)

Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.

Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon, a v PHO vodného zdroja Šamorín.

V zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Obec Miloslavov má vybudovanú splaškovú kanalizáciu ústiacu do Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove, avšak táto je preťažená. Z tohto dôvodu sa navrhuje:

1. **Etapa exploatácie územia riešiť maximálne pre 0,30 l/s splaškových vôd, podľa stanoviska BVS k územno-technickej informácii. Uvedený limit môže pokryť maximálne:**
 - výstavbu 64 rodinných domov a 192 osôb,
 - nákupne centrum (menšieho rozsahu) + 10-20 RD,
 - športový areál (menšieho rozsahu) + 10-20 RD.
2. **Etapa realizácie zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je viazaná na rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove.**

Kanalizácia splašková

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z navrhovaného územia. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Potrubie splaškovej kanalizácie DN300 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- Rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žúmp a domových ČOV.

V prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS je potrebné riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácií – v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotíť), zabezpečiť ich súčinnosť s inými ČS, prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS.

Kanalizácia dažďová

Nakoľko sa obec nachádza CHVO Žitný ostrov a v PHO vodného zdroja Šamorín, platia pre odvádzanie dažďových vôd podmienky:

- dažďové vody z jednotlivých funkčných zariadení územia budú vypúšťané do vsakovacích systémov,
- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok, s následným vypúšťaním do vsakovacích systémov.

V OBLASTI VODNÝCH TOKOV

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať limity vodných plôch a tokov a ich ochranné pásma v zmysle §49 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a Vyhlášky c. 211/2005 – 5m od brehovej čiary od kanála Tomášov - Lehnice a ostatných hydromelioračných kanálov,
- v ochrannom pásme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s kanálom odsúhlasí správcu vodného toku.

V OBLASTI ZÁSBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a príslušných STN,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“,

- elektrické rozvody navrhnúť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- nové trafostanice navrhnuť v centre odberu.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Elektrická energia“)

Jestvujúci stav

Sídlny priestor, ktorý je predmetom týchto zmien a doplnkov ÚPN rieši revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit – farma Alžbetin Dvor. Cieľom je začlenenie areálu družstva do funkčných súvislostí obce.

Miloslavov – časť Alžbetin Dvor z hľadiska potrieb elektrickej energie je zásobovaný vzdušnou linkou VN – odbočka linky č. 228. V blízkosti záujmového územia sa nachádzajú trafostanice :

- **TS 0002 - 002**, kiosková, 1x630 kVA na Agátovej ul., vlastník ZSE, a.s.
- **TS 0002 - 003**, kiosková, 2x630 kVA na Čerešňovej ul., vlastník – predpoklad ZSE, a.s.

Bilancie potrieb el. energie

Pre výpočet zaťaženia predmetného územia sa vychádzalo z nasledovných hodnôt jednotlivých plánovaných objektov (hodnoty sú stanovené odborným odhadom):

- multifunkčná hala: telocvičňa, spol. sála: $P_i = 80 \text{ kW}$, $P_p = 50 \text{ kW}$
 - všesportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami: $P_i = 60 \text{ kW}$, $P_p = 40 \text{ kW}$
 - základná škola (9 tried): $P_i = 80 \text{ kW}$, $P_p = 50 \text{ kW}$
 - kúpalisko, umelé-prírodné, vyžívajúce geotermálne zdroje a autocamping: $P_i = 50 \text{ kW}$, $P_p = 30 \text{ kW}$
 - kino (amfiteáter): $P_i = 30 \text{ kW}$, $P_p = 20 \text{ kW}$
 - objekty občianskej vybavenosti a služieb – lekáreň, ambulancie (deti, dospelí), supermarket, služby (kaderníctvo, sklenárstvo, stolárstvo, čistiareň), hotel (50 lôžok), penzión, komerčná banka, komerčná poisťovňa – predpoklad zamestnávať 25 ľudí
- bilancie spolu: $P_i = 220 \text{ kW}$, $P_p = 140 \text{ kW}$
- hasičská zbrojnica: $P_i = 25 \text{ kW}$, $P_p = 20 \text{ kW}$.
- Spolu: $P_i = 545 \text{ kW}$, $P_p' = 350 \text{ kW}$
- medziodb. súč. = 0,7
- $P_p = 245 \text{ kW}$.

Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje:

Napäťové sústavy: VN - 3 str.50 Hz, 22 000V / IT
NN - 3PEN str.50 Hz, 400/230V/TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:

Živé časti

VN – zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestnením mimo dosah

NN - izolovaním, zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestn. mimo dosah

Neživé časti

VN – samočinným odpojením s rýchlym vypnutím v sieti IT

NN - samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610

Bilancie odberu el. energie stavby:

Pi= 545 kW

Pp= 245 kW.

Navrhované elektrické zariadenia, ktoré budú budované patria do skupiny A podľa prílohy 1 - vyhlášky MPS VR SR č. 508/2009 Z. z.

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude: zásobovanie distribučnej siete.

Zásobovanie predmetného územia distribučnou elektrickou energiou bude z jestvujúcich kioskových trafostaníc TS 2 -2 a TS 2 – 3 (za predpokladu distribučných vývodov NN z tejto TS) káblovými vývodmi NN vzájomne zokruhovaných. Pokrytie nového odberu bude do určitej hodnoty výkonu – určí ZSE Distribúcia, a.s. Potom sa **vybuduje nová kiosková trafostanica** zapojená do káblového rozvodu VN napájajúceho jestv. TS 0002-002, TS 0002-003.

Rozvody VN, NN budú v prevažnej časti svojich trás uložené v zemi v pieskovom lôžku a zakryté tehloou. Pri križovaní komunikácií a ostatných inž. sietí budú káble vtiiahnuté do chráničky. Uloženie káblov VN, NN musí v súlade s STN 341050, STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie)!

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotelne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie.

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ZEMNÝM PLYNOM

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.),
- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v nadväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Zásobovanie plynom“)

V dotyku s riešeným záujmovým územím sa nachádza STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou.

Plynovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

- Plynovodné potrubie D100 bude vedené súbežne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.

V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách,

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Telekomunikácie“)

Zájmové územie riešené Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory miestnych obslužných komunikácií.

Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov *(Poznámka: v súčasnosti je platný nový zákon č. 251/2012 Z. z.)*.

V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- dodržať ustanovenia zákona c. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu, určiť miesto zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu (RZ 4),
- vybudovať zberný dvor v katastrálnom území obce Miloslavov – RZ 4.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Odpady“)

Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci obce. Obec Miloslavov je podľa zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jej území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŤP SR č. 284/2001 Z. z. (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŤP SR č. 409/2002 Z. z. zaradené do druhov odpadov. Obec Miloslavov nemá vlastnú skládku komunálneho odpadu a ani ju neplánuje realizovať. Komunálny odpad z obce vyváža špecializovaná firma Marius Pedersen, a.s. na riadenú skládku tuhého komunálneho odpadu, ktorá sa nachádza v katastr. území Čukarská Paka.

V OBLASTI CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- v podrobnejších stupňoch PD rešpektovať ustanovenia:
 - zákona NR SR c. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR c. 533/2006 Z. z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,

- vyhlášky MV SR c. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
- vyhlášky MV SR c. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- vyhlášky MV SR c. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany,
- nariadenia vlády SR c. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR.

V OBLASTI POŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- zriadiť v obci dobrovoľný hasičský zbor a perspektívne uvažovať s vybudovaním hasičskej zbrojnice (RZ11),
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
- §4 písm. k) Zákona c. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR c. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR c. 591/2005 Z. z.,
- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTOR. HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR. ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOL. STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

V riešenom zastavanom území obce Miloslavov sa nachádzajú niektoré objekty, ktoré územný plán odporúča chrániť:

- miestna časť Alžbetin dvor:
 - objekt tzv. jubilejnej základnej školy, ktorej vznik sa datuje k roku 1928,
 - kultúrny dom postavený v roku 1937, neskôr prestavaný,
 - dnešný remeselný dvor, predtým objekt využívaný ako sýpka, je pôvodne rímsko-katolícky kostol postavený v 13. storočí, s prestavbami v 17. a 19. storočí, umiestnený na parcelách c. 299/1 a /2, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod c. 10564 – je pamiatkovo chránený v súlade s príslušnými ustanoveniami pamiatkového zákona,
 - božia muka, nachádza sa v záhrade objektu so súpisným číslom Hlavná ulica c. 186,
 - zvonica postavená v roku 1947,
 - murovaný pamätník s obrazom sv. Alžbety v blízkosti sýpky,
 - murovaný pomník a roku 1790;
- miestna časť Miloslava:
 - objekt kultúrneho domu – pôvodne gazdovský dom, postavený v roku 1895,

- objekt základnej školy, postavený v roku 1928,
- modlitebňa náboženskej obce baptistov, postavená v roku 1926,
- zvonica, postavená v roku 1935,
- drevený kríž, pôvodne umiestnený za objektom Obecného úradu, neskôr premiestnený na cintorín.

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH PAMIATOK

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Miloslavov dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona c. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona c. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- v zastavanom území obce Miloslavov zachovať pôvodný pôdorys a jemu prislúchajúci vidiecky charakter zástavby, priestorovú a hmotovú skladbu,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce, vo vyhovujúcom technickom stave, odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene – časť „Regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt“)

- novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií,
- zabezpečenie ochrany a primárnej údržby verejnej zelene,
- z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného sídla s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch.

Ďalej je nevyhnutné ochraňovať Génia loci hodnotnej historickej veduty, panorámy a siluety obce Miloslavov.

OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH LOKALÍT

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

V riešenom katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v rokoch 1994 a 2002, v polohách: Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe, pri ktorej v súvislosti so zemnými prácami by mohlo dôjsť k narušeniu alebo zničeniu archeologických objektov a situácií.

Z hľadiska archeologických nálezov územný plán požaduje:

- v rámci stavebnej činnosti, v prípade akéhokoľvek archeologického nálezov postupovať v zmysle §40, ods. 2,3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona c. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

ZÁSADY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- riešené územie sa nachádza sa v území s 1. stupni ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny c. 543/2002 Z. z.),
- v riešenom území sa nenachádzajú:
 - vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
 - územia zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV), chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.
- celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby (v zmysle zákona 364/2004 Z. z. (vodný zákon),

V chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 31 ods. (4) vodného zákona sa zakazuje:

- a) Stavať alebo rozširovať
 1. Nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 2. Nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 3. Ropovody a iné líniové produktovody na prepravu škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok,
 4. Sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 5. Veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 6. Stavby veľkokapacitných fariem,
 7. Stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
 - b) Vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,
 - c) Vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne nerušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
 - d) Odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
 - e) Ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste,
 - f) Ťažiť nevyhradené nerasty 41) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd,
 - g) Ukladať rádioaktívny odpad,
 - h) Budovať skládky na nebezpečný odpad.
- riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyhláška MZ SR č. 552/2005 Z. z.)

Zákon č. 538/2005 Z. z., ktorý je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov.

Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečiveho zdroja.

Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:

- V ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l/s.
- chrániť prírodné zdroje
 - spodné vody (CHVO Žitný ostrov),
 - pôdy štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdnoekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioračnými stavbami,
 - pamiatkový fond,
- chrániť ekologicky významné segmenty
 - mokraď – biotop 8,15, štrkovisko pri Miloslavove s rozlohou 25 000 m²,
 - plochy lesných porastov,
 - plochy sádov,
 - trvalé trávne porasty,
 - vodné plochy a vodné toky,
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely,
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES)
 - RBk XXXIII Dunaj – Malý Dunaj – biokoridor regionálneho významu - rozšíriť plochy nelesnej drevinovej vegetácie výsadbou vhodných druhov drevín, obmedziť rozširovanie agátu bieleho do lesných porastov,
 - rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)
 - mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu, zastaviť výstavbu rodinných domov na úkor lesných porastov, druhové zloženie drevín lesných porastov postupne meniť podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu, posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV),
 - mBK2 kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu, vytvoriť brehové porasty,
 - navrhnúť ekostabilizačné opatrenia
 - zvýšenie stability územia - na ploche výrobného areálu Samat, návrh postupnej zmeny výroby (vhodnejšia do obytného prostredia),
 - eliminácia stresových faktorov – na ploche poľnohospodárskeho družstva (stredný zdroj znečistenia ovzdušia), postupne znižovať chov živočíšnej výroby.
 - zmena kultúry na trvalo trávnych porastoch (TTP) – na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch, vylúčiť intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií,
 - rekultivácia územia – dočasná plocha zberného dvora - doplniť výsadbou vhodnej drevinovej vegetácie pre funkciu špeciálnej zelene – cintorína,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady na ekologickú stabilitu územia nasledovnými opatreniami:
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, zachovať minimálnu šírku biokoridoru regionálneho významu – 40m a miestneho biokoridoru – 20m (v zmysle Metodiky pre vypracovanie ÚSES),
- návrh nových obytných zón podmieniť s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú zeleň,
- územne vymedziť priestor na dobudovanie prvkov MÚSES,
- nezaberať plochy lesného pôdneho fondu pre novú výstavbu, s výnimkou celospoločenského záujmu (cintorín).

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene – časť „Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene“)

a. Územná ochrana

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany.**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

c. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrade sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú.

d. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov (Poznámka: v súčasnosti ÚPN-R BSK). V zmysle týchto dokumentov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza Regionálny biokoridor XXXIII Dunaj - Malý Dunaj.

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Z hľadiska životného prostredia Územný plán obce Miloslavov navrhuje nasledovné zásady a regulatívy:

- rešpektovať ustanovenia právnych predpisov z oblasti ochrany ŽP, hlavne:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 57/2013 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
 - zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
 - zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
 - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy EU
- Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov podľa NV SR č. 46/1978 Zb., v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon, a v PHO vodného zdroja Šamorín.
- zákon č. 538/2005 Z. z., ktorý je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov.

Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja.

Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:

- V ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú bankským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l/s.
- zákon č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- realizáciu rozvojových zámerov podmieniť vybudovaním verejnej technickej infraštruktúry v dostatočnom časovom predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov,
- pre ochranu zdravia ľudí zabezpečiť:
 - zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou,
 - odvádzanie splaškových vôd,
 - plynofikáciu kotolní, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- do obytného územia neumiestňovať drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle §3 ods. 2a)b) zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia, , okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov,
- pred výstavbou nových alebo pri modernizácii jestvujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky c. 706/2002 Z. z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas Obvodný úrad životného prostredia podľa zákona o ovzduší č. 137/2010 Z. z. (malé zdroje znečisťovania ovzdušia spadajú do kompetencie obecného úradu),
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu vylúčením tranzitnej dopravy zo zastavaného územia obce,
- zabezpečiť vypracovanie záväzného posudku regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v ďalších stupňoch PD pre stavby určené na:
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie)

Z návrhu riešenia záujmovej lokality nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Lokalita navrhovaná na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo samotných chránených území.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie prostredníctvom týchto opatrení:

- a) revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti, a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, pričom bytovú výstavbu je možné realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. **Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- c) rekultivácia je integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce. **Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- d) doplnenie topoľovej aleje hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
- e) zhodnotenie parkovej úpravy pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,

- f) doplnenie aleje pri Čerešňovej ul., ktorú je potrebné rozšíriť a doplniť,
- g) doplnenie a rekultivácia stromovej aleje nachádzajúcej sa na východnom okraji,
- h) doplnenie areálovej zelene poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcej sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,
- i) vytvorenie koridoru zelene, zeleného pásu po oboch stranách navrhovaných komunikácii šírky 3m.

Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufrálnu zónu medzi extravilánom a zastavaným územím mesta. Realizáciou navrhnutých opatrení a výsadby ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie a úpravy štruktúry v súčasnosti znehodnoteného územia.

1.9 VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Zastavané územie v riešenom území obce Miloslavov pozostáva z dvoch priestorovo oddelených zastavaných území:

- miestnej časti Miloslava s celkovou výmerou 47,62 ha,
- miestnej časti Alžbetin dvor s celovou výmerou 115,38 ha.

Celková výmera zastavaného územia obce Miloslavov je 163,00 ha.

Priebeh hranice zastavaného územia obce Miloslavov bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Vyznačený je v grafickej časti dokumentácie.

Územný plán obce Miloslavov navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- v miestnej časti Miloslava
 - zóny schválené v ÚPN SÚ Miloslavov rok 1997, Zmien a doplnky 2001 a 2003: R11, U11/3, U14/1, U14/2 a U14/3,
 - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov, rok 2009: RZ 11, RZ 12 – časť, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19 a RZ 20,
 - navrhované rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: RZ 1-1/2013

Poznámka: Ostatné zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádzajú v zastavanom území obce.
- v miestnej časti Alžbetin dvor
 - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov rok 2009: RZ 1, RZ 2, RZ 3 – časť, RZ 4, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9 a RZ 10.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole g. Vymedzenie zastavaného územia obce)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú rozšíriť zastavané územie obce Miloslavov o územie nachádzajúce sa na pozemku záujmového územia mimo zastavané územie obce.

1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

V katastrálnom území obce Miloslavov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné ochranné pásma existujúcich a navrhovaných nadradených trás a zariadení:

Dopravnej infraštruktúry

- ciest III. triedy (III/06303 smer Miloslavov, III/06304 Dunajská Lužná - Miloslavov) ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie – 20m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) v extravilánovom prietahu,

V zmysle § 11 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestnom ochrannom pásme zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich, príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označenie zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- železničnej trate 131 Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno, ochranné pásmo pre železničnú dráhu 60m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,

b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,

c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach, d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- ochranné pásma nesmerového majáku NDB a Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, ktoré boli stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dna 03.07.1981 s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, parastov a pod a je stanovené:

- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletových a pristávacích priestorov v priamom smere (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením 210-226 m n. m. B. p. v.,
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 230-272 m n. m. B. p. v.,

V rámci ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB id OB 7 km, ktoré pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomerami:

- **Sektor A:** má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.
- **Sektor B:** má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplatenie a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.
- **Sektor C:** má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 250$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- nadzemné oznamovacie vedenia a vedenia NN 100 m,
- vedenia VN do 22 kV 150 m,
- vedenia VN do 110 kV 200 m,
- elektrifikované železnice 200 m,
- vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

Ochranné pásmo rádiového návestidla MRK má tvar kruhu o polomere $r = 15$ m so stredom v základnom bode OP. V tomto sektore nesmú byť umiestnené objekty alebo kovové predmety, ktoré by zasahovali do kužeľovej plochy so sklonom 1:3 s vrcholom v základnom bode OP.

Všetky nadzemné oznamovacie vedenia a silnoprúdové vedenia VN a VVN a všetky elektrifikované železnice musia byť vzdialené min. 30 m od základného bodu OP.

Všetky stavby v ochranných pásmach NDB treba prerokovať s ich prevádzkovateľom Letovými a prevádzkovými službami SR.

Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava a leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB sú znázornené vo výkresovej časti dokumentácie.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Dopravný úrad, zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z., je v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné, aby vydal Dopravný úrad súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB,
- vysokých 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- vysokých 30 m a viac, ktoré sú umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách a ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadení priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písmeno c),
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno c).

Technickej infraštruktúry - podzemné a nadzemné vedenia a stavby vymedzené STN a zákonom:

- ochranné pásmo trás vodovodov a kanalizácie v súlade s STN 75 5401, STN 756101 a so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (§19) a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach:
 - do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
- ochranné pásma trás hydromelioračných stavieb – 5 m od odvodňovacieho kanála a závlahového potrubia (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,

- 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných stanicách, filtračných stanicách, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe,
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách,
 - ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 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 2 m 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.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 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.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy, hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

Výškové ochranné pásma:

- výškové obmedzenie stavieb na maximálne 20 m nad terénom (154 m n. m.), stavby ktoré prekročia uvedenú výšku je možné umiestniť a povoľovať len so súhlasom Ministerstva obrany SR.

Hygienické ochranné pásma od:

- cintorínov (pohrebísk) v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7)– 50 m, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom

Pásmo hygienickej ochrany PD Úsvit bolo zrušené „Zmenami a doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ po ukončení živočišnej výroby v ňom - doklad o ukončení živočišnej výroby je v Prílohe č. 1.

- areálu Samat Kovoizospol v miestnej časti Miloslavov – 100m (vyznačené v grafickej časti dokumentácie), - platné len do doby zmeny funkčného využitia areálu
- II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyznačené v grafickej časti dokumentácie)

Podmienky upravuje zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§50 ods. 17 písm. b):

- v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,38) ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

Ochranné pásma iné:

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

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzná stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nenavrhujú vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

1. OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

2. Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.
3. Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.
4. PHO vodného zdroja Šamorín.
5. Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
6. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z.
7. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
8. Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, a to: ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 226 m n. m. Bpv.
9. V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
 - a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
 - b) stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (ô30 odst.1 písmeno c),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje)§30 ods. 1 písmeno d).

V riešenom katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v r. 1994 a 2002 v polohách Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe. Z tohto sa vyžaduje pri zemných prácach stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania, ktoré bude podkladom pre vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zrušiť Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva Úsvit po ukončení živočíšnej výroby v ňom.

1.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

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).

Verejno-prospešné stavby a opatrenia vyplývajúce z územného plánu obce Miloslavov (výkres č. 9 –Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb):

- špeciálna zeleň - cintorín
- navrhované koridory dopravy – miestne komunikácie (v zmysle platného ÚPN a aktuálneho stavu)
- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
- navrhované prvky MÚSES.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a ku kapitole k. Zoznam verejnoprospešných stavieb)

Plochy na verejnoprospešné stavby sú znázornené a vymedzené v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je grafickou časťou týchto Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú definované zoznamom verejnoprospešných stavieb podľa písm. k) tohto článku.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

1. **Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,**
2. **Všešportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami,**
3. **Centrá voľného času,**
4. **Základná škola - 9. tr.,**
5. **Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,**
6. **Kino, (amfiteáter),**
7. **Objekty občianskej vybavenosti a služieb zahŕňajúce:**
 - Lekáreň,
 - Ambulancie pre deti a dorast,
 - Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
8. **Hasičská stanica,**
9. **Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí základnú komunikačnú kostru záujmového územia a aj komunikáciu v predĺžení Agátovej ul., ktorá tvorí primárne prepojenie na verejné dopravné vybavenie obce. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.**
10. **MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí vedľajšie komunikácie záujmového územia. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.**
11. **MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí sekundárne dopravné napojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Navrhovaná komunikácia je riešená vo funkčnej triede C.**
12. **Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN.**
13. **Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do navrhovanej VN linky medzi existujúcimi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.**
14. **Novonavrhované VN linky a NN linky v záujmovom území a medzi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.**
15. **Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území.**

16. **Potrubie splaškovej kanalizácie DN300** bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.
17. **Vodovodné potrubie DN100** bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.
18. **Plynovodné potrubie D100** bude vedené súběžne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné podmieňujúce investície:

- a) **revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit** na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, zároveň bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) **odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží** nachádzajúcich sa v areáli **poľnohospodárskeho družstva Úsvit**,
- c) **rekultivácia pôdy** pre integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce,
- d) podmieňujúcou investíciou v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je **rozšírenie Čistiarnie odpadových vôd v Hamuliakove**.

VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Územný plán obce Miloslavov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rBK XVI Dunaj – Malý Dunaj – biokoridor regionálneho významu,
- mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu,
- mBK1 – biokoridor miestneho významu,
- mBK2 kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu,
- interakčné prvky líniové,
- interakčný prvok plošný,
- líniová zeleň pôdochranná.

1.12 VYMEDZENIE ČASTI ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚPN ZÓNY

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Územný plán preveril urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny pre nasledovné rozvojové zámery:

- pre časť lokality 1/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010
- pre časť lokality 6/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010
- pre časť lokality 19/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010
- pre časť lokality 20/II je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011.

Pre iné rozvojové zámery územný plán nevymedzuje potrebu obstarania územného plánu zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

Ostatné rozvojové zámery a stavebné pozemky (aj v zastavanom území obce), ktoré nie sú napojené na technickú infraštruktúru a spevnené komunikácie budú preverené štúdiami zástavby (v súčasnosti sa jedná o „urbanistické štúdie), resp. projektovými dokumentáciami pre územné rozhodnutie (spracovanými komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

1.13 STAVEBNÉ UZÁVERY

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

V katastrálnom území obce Miloslavov nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere a ani nie je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

- **Identifikačné označenie rozvojového zámeru:**
 - p1 až p 45 - PRELUKY
 - RZ 1 až RZ 20 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY
 - RZ 1-ZaD01/2012 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU 01/2012 OBCE
až RZ 3-ZaD01/2012 MILOSLAVOV“
 - RZ 1-1/2013 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2013“
až RZ 4-1/2013
- **Celková plošná výmera**
- **Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia)**

A/ Závazná časť

1. **Označenie funkčnej plochy**
 - obytné územie
 - rekreačné územie
 - výrobné územie
 - územie občianskej vybavenosti
2. **Popis funkčného využitia**
 - dominantné funkčné využitie (= min. 70% z celkovej výmery RZ)
 - prípustné funkčné využitie (= max. 30% z celkovej výmery RZ)
 - neprípustné funkčné využitie
3. **Urbanistická intervencia**
4. **Spôsob zástavby**
5. **Limity využitia územia**
6. **Index zastavanej plochy**
7. **Index prírodnej plochy**
8. **Podlažnosť objektov**
9. **Podmienky ďalšej investorskej prípravy**
10. **Minimálna výmera pozemkov** (je stanovená len pre pozemky rodinných domov a poľnohospodárskych usadlostí)

Regulácia rozvojového zámeru	p1 až p45
Celková plošná výmera:	3,4608 ha (všetky preluky p1 až p45)
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba v existujúcej štruktúre zástavby – preluky.	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- okolitá zástavba – výškové obmedzenie	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Špecifická regulácia pre všetky objekty v zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) v prípade zahusťovania existujúcej zástavby Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP bez podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, s možnosťou nízkospádovej strechy (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
--	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 1
Celková plošná výmera:	14,9330 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	14,9330 ha

A/ Závazná časť**1. Označenie funkčnej plochy:**

- **Obytné územie**

2. Popis funkčného využitia:Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

Prípustné funkčné využitie

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia.
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
 - individuálna chatová rekreácia
 - špeciálna zeleň - cintorín
 - skládky odpadov
 - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★
 - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★

3. Urbanistická intervencia:

Nová výstavba

4. Spôsob zástavby:

Izolovaná zástavba

Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)

5. Limity využitia územia:

- majetko-právne hranice pozemkov
- technická a dopravná infraštruktúra
- rBK XVI Dunaj – Malý Dunaj, biokoridor regionálneho významu
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	 2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pre časť lokality 1/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010 Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	 600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 2
Celková plošná výmera:	1,4983 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	1,4983 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- prípustné len prevádzky bez negatívneho vplyvu na obytné územie	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ²	min. 0,60 min. 0,55
Ostatné objekty	min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 3
Celková plošná výmera:	2,3108 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- izolačná zeleň	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – vo vyznačenej časti lokality	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
3. Urbanistická intervencia:	
Výsadba izolačnej zelene, nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásmo PD Úsvit	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ²	min. 0,60 min. 0,55
Ostatné objekty	min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
--	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Rozvojový zámer č. 4 bol „Zmenami a doplnkami č. 01/2012“ zrušený.

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 5
Celková plošná výmera:	2,3087 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,3087 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 6
Celková plošná výmera:	9,5398 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	9,5398 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pre časť lokality 6/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010 Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 7
Celková plošná výmera:	2,6062 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,6062 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 8
Celková plošná výmera:	12,2604 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	12,2604 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- zariadenia občianskej vybavenosti	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 9
Celková plošná výmera:	12,3570 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	12,3570 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 10
Celková plošná výmera:	10,4156 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	10,4156 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ ★★,	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúinky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažie (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	 600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 11
Celková plošná výmera:	7,7248 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	7,7248 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- zariadenia občianskej vybavenosti	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažie (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 12
Celková plošná výmera:	3,73490 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,6834 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 13
Celková plošná výmera:	17,2109 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	17,2109 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 16
Celková plošná výmera:	5,7500 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	5,7500 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:	
- do 450 m ²	max. 0,30
- nad 450 m ²	max. 0,35
Ostatné objekty	max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažie (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 17
Celková plošná výmera:	0,1840 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy športu a rekreácie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,	
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),	
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),	
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),	
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,	
- záhradkárské a chatové osady,	
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),	
- technická obsluha územia	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných a bytových domoch	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky	
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- skládky odpadov,	
- zberný dvor,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- špeciálna zeleň – cintorín,	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba športových plôch	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Záhradné chaty	max. 0,13 (max. 52 m ² /1 objekt)
Ostatné objekty	max. 0,55
7. Index prírodnej plochy:	
Záhradné chaty	min. 0,77
Ostatné objekty	min. 0,30
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Záhradné chaty	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	1 PP
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	1 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
--	
10. Minimálna výmera pozemkov:	
--	--

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 18
Celková plošná výmera:	9,9328 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	9,9328 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu)	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ ★★,	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažie (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

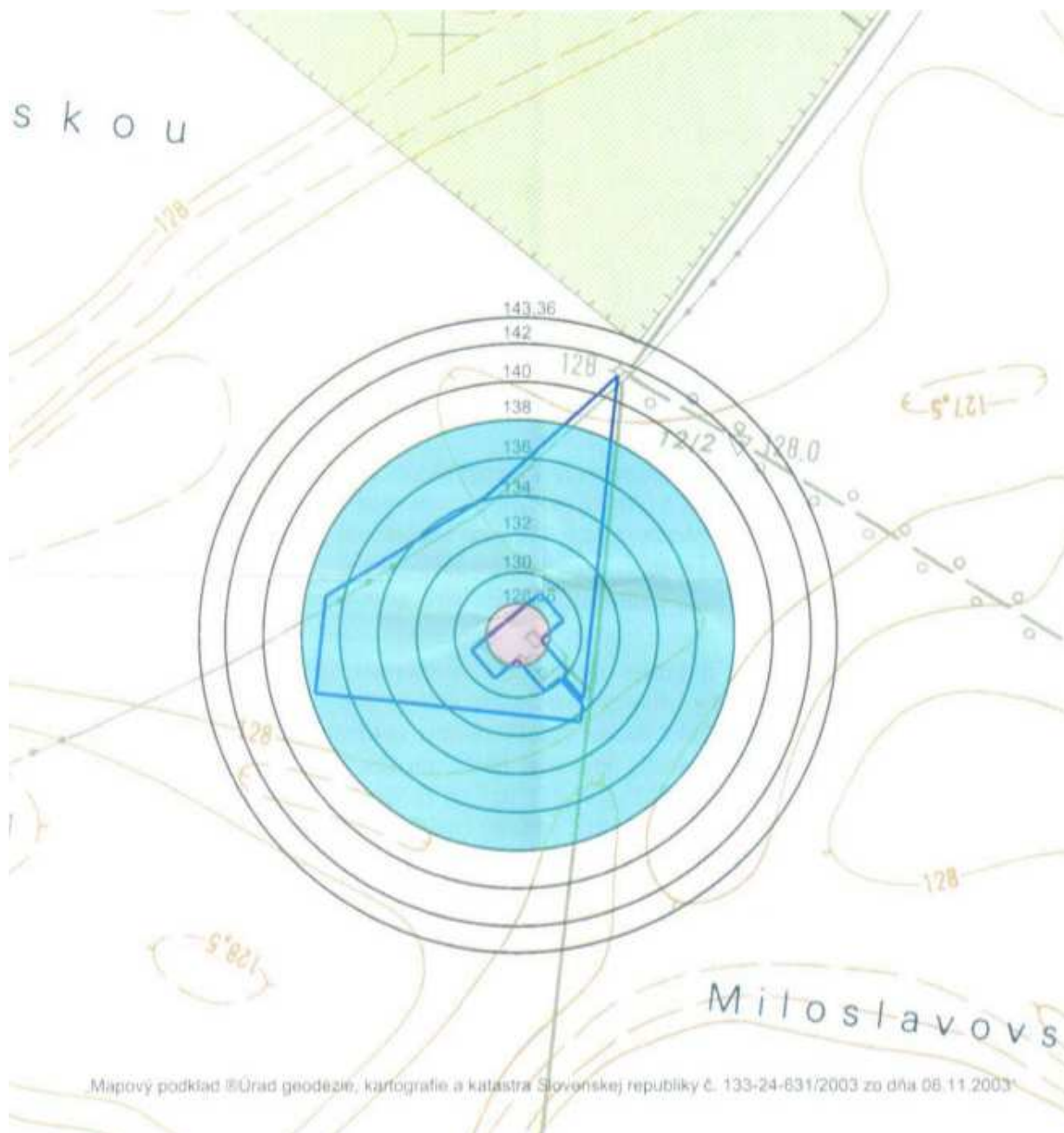
Regulácia rozvojového zámeru	RZ 19
Celková plošná výmera:	14,8325 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	14,8325 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu)	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ (celkovou výmerou sa rozumie celková plošná výmera RZ 19),	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Z Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 3 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pre časť lokality 19/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010 Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 20
Celková plošná výmera:	22,8880 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	22,8880 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu)	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s obmedzením situovania objektov len v polohe pozdĺž navrhovanej hlavnej komunikácie, vedenej paralelne s trasou VTL plynovodu	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ ★★)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pre časť lokality 20/II je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011 Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	 600 m ² 800 m ² 450 m ² / 1 objekt 600 m ² / 1 objekt 300 m ² / 1 objekt 450 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 1-1/2013
Celková plošná výmera:	3,2278 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Výrobné územie – poľnohospodárske usadlosti	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60%	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku	
- športové plochy a zariadenia	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy)	
- technická obsluha územia	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre poľnohospodárske usadlosti ★★★★★	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska a NDB	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy a ostatné objekty	max. 0,25
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy a ostatné objekty	min. 0,55
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Rodinné domy a ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	128,36 až 143,36 m n.m. Bpv (pozri príloha), nesmie presiahnuť 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
- V ďalších stupňoch PD dodržiavať všetky podmienky Dopravného úradu z hľadiska záujmov civilného letectva, týkajúce sa najmä dodržiavania ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia	
10. Minimálna výmera pozemkov:	
Poľnohospodárske usadlosti	1000 m ² Z toho: min. 60% výmery musí tvoriť poľnohospodársky obrábaná pôda a iné poľnohospodárske činnosti



Regulácia rozvojového zámeru	RZ 2-1/2013
Celková plošná výmera:	0,5826 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--

A/ Závazná časť**1. Označenie funkčnej plochy:**

– Územie občianskej vybavenosti

2. Popis funkčného využitia:Dominantné funkčné využitie

- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb

Prípustné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy objektov RZ
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie
- plochy vnútroblokovej zelene
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy
- technická obsluha územia

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov
- hlučné zábavné zariadenia,
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- individuálna chatová rekreácia
- špeciálna zeleň – cintorín
- skládky odpadov,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★.

3. Urbanistická intervencia:

Nová výstavba

4. Spôsob zástavby:

Izolovaná zástavba

5. Limity využitia územia:

- majetko-právne hranice pozemkov
- technická a dopravná infraštruktúra
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov
- ochranné pásma letiska

6. Index zastavanej plochy:**Ostatné objekty**

max. 0,35

7. Index prírodnej plochy:**Ostatné objekty**

min. 0,35

8. Podlažnosť objektov ★★ ★★ ★★ ★★:**Ostatné objekty**

Nadzemné podlažia (NP):

3 NP + podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie

Podzemné podlažie (PP):

2 PP

9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:

- zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálu pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia – v takomto prípade je potrebné zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok od existujúcej zástavby obce (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...)

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 3-1/2013
Celková plošná výmera:	1,0530 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	1,0530 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy cintorínov (pohrebísk)	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- plochy cintorínov (rozšírenie existujúceho cintorína)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím	
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.)	
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne	
- technická obsluha územia	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska	
- ochranné pásmo lesa	
6. Index zastavanej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,10
7. Index prírodnej plochy:	
Ostatné objekty	min. 0,35
8. Podlažnosť objektov ★★★★★:	
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
--	

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 4-1/2013
Celková plošná výmera:	2,1023 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy záhradkárskych osád	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – za podmienky splnenia regulácie podľa bodu 6 až 9	
- plochy zariadení technickej infraštruktúry	
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,	
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chat, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska	
- ochranné pásmo pohrebiska	
6. Index zastavanej plochy:	
Záhradné chaty	max. 0,13 (max. 52 m ² /1 objekt)
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	max. 0,25
- nad 800 m ²	max. 0,30
7. Index prírodnej plochy:	
Záhradné chaty	min. 0,77
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ²	min. 0,60
- nad 800 m ²	min. 0,55
8. Podlažnosť objektov ★★ ★★:	
Záhradné chaty	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
Rodinné domy	
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
V prípade výstavby rodinných domov je potrebné zabezpečiť výstavbu miestnej komunikácie, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete, ako aj dodržať všetky podmienky definované pre rodinné domy.	
10. Minimálna výmera pozemkov ★★ ★★ ★★:	
Rodinné domy	
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.	600 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.	800 m ²
- združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.:	450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:	600 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:	300 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	450 m ² / 1 objekt

Vysvetlivky k tabuľkám regulácie rozvojových zámerov:

- ★ Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):
 - stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
 - vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
 - vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
 - odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
 - ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
 - ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
 - ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
 - budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neoplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu⁴²) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomero.
- ★★ Celkovou výmerou rozvojového zámeru (RZ) sa rozumie výmera plochy, pre ktorú je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny, územnoplánovací podklad (urbanistická štúdia) resp. projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (spracovaná komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).
- ★★★ Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v obytných územiach:
 - max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 300 m² / 1 objekt
 - max. 3 zvieratá - v prípade chovu hov. dobytky, koní, ošípaných, psov a mačiek.
- ★★★★ Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v poľnohospodárskych usadlostiach:
 - max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 500 m² / 1 objekt
 - max. 5 zvierat - v prípade chovu hov. dobytky, koní, ošípaných, psov a mačiek
 - zákaz výstavby zariadení na skladovanie hospodárskych hnojív, siláže a iné zariadenia zaťažujúce okolie zápachom príp. inými vplyvmi ohrozujúcimi zdravie obyvateľstva.
- ★★★★★ Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
- ★★★★★ Regulácia minimálnej výmery pozemkov sa nevzťahuje na pozemky v existujúcom zastavanom území obce s menšou výmerou, zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ a na rozvojové lokality podľa platného územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov resp. časti týchto lokalít, ktorých parcelácia bola zapísaná v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je graficky znázornená vo výkrese č. 9, obsahuje záväzné regulatívy a zoznam verejnoprospešných stavieb podľa predchádzajúcich bodov a určuje plochy na verejnoprospešné stavby.

Územie, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sa delí na 3 funkčné plochy, z ktorých každá je nositeľkou iných záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Návrhy a funkčné určenie 3 funkčných plôch sú optimalizované vo vzťahu k limitom územia a jeho prevádzkovým súvislostiam. Záväzné regulatívy podľa vyššie uvedených predchádzajúcich bodov tejto záväznej časti sú pre jednotlivé funkčné plochy podrobne záväzne regulované nasledujúcim regulačnými listami:

Regulácia rozvojového zámeru		RZ1 – ZaD01/2012
Označenie funkčnej plochy: - obytné územie označené ako č. 1	Označenie rozvojového zámeru	RZ1 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Rodinné domy
Popis funkčného využitia:		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> - Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.		
<u>Prípustné funkčné využitie:</u> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.		
<u>Zakazujúce funkčné využitie:</u> - definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit. - Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Spôsob zástavby:		
- Rodinné domy do 1 nadzemného podlažia doplnené o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie		
Limity využitia územia:		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:	4,48 ha	
Výmera mimo zastavaného územia obce:	1,22 ha	
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,7	
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,2	
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	1 nadzemné podlažie doplnené o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie	
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	9 metrov	
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²	700 m ²	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ2 – ZaD01/2012
Označenie funkčnej plochy: - občianska vybavenosť označené ako č. 2	Označenie rozvojového zámeru	RZ2 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Do 2 nadzemných podlaží
Popis funkčného využitia:		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> - Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.		
<u>Prípustné funkčné využitie:</u> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.		
<u>Zakazujúce funkčné využitie:</u> - definujú neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
- Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Spôsob zástavby:		
- Do 2 nadzemných podlaží		
Limity využitia územia:		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia		
- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
- PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:	1,22 ha	
Výmera mimo zastavaného územia obce:	0,68 ha	
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,4	
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,4	
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	2 nadzemné podlažia	
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	10 metrov	
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²	400 m ²	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ3 – ZaD01/2012
Označenie funkčnej plochy: - Športové a rekreačné územie označené ako č. 3	Označenie rozvojového zámeru	RZ3 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Do 3 nadzemných podlaží
Popis funkčného využitia:		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> - Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.		
<u>Prípustné funkčné využitie:</u> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.		
<u>Zakazujúce funkčné využitie:</u> - definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
- Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Spôsob zástavby:		
- Do 2 nadzemných podlaží		
Limity využitia územia:		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:	0,54 ha	
Výmera mimo zastavaného územia obce:	0,34 ha	
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,4	
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,4	
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	3 nadzemné podlažia	
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	12 metrov	
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²	200 m ²	

Príloha č. 1:



ÚSVIT pri Dunaji Poľnohospodárske družstvo – Dunajská Lužná
Košariska 192/42, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00190616
Tel.: 02/4598 0213, Tel./Fax: 02/4598 0125, e-mail: ekonom.usvitpd@slovanet.sk

Mgr. Bc. Ondrej Kubík, PhD.
Čerešňová 26
900 42 Miloslavov

Váš list značky / zo dňa

Naša značka
ek./2014

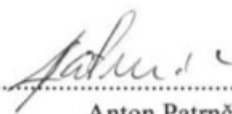
Vybavuje
Zwingerová

Dátum
21.01.2014

V e c : Vyjadrenie k žiadosti.

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 13.01.2014 dávame nasledovné vyjadrenie.:

- nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli hospodárskeho strediska v Miloslavove – časť Alžbetin Dvor sú vlastníctvom ÚSVIT pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo Dunajská Lužná. Naše PD má v budúcnosti zámer tieto nehnuteľnosti využívať ako skladové priestory a nemá zámer v nich vykonávať živočíšnu výrobu.


.....
Anton Patrnčiak
predseda predstavenstva

ÚSVIT pri Dunaji
Poľnohospodárske družstvo
Košariska 192/42
900 42 Dunajská Lužná
IČO: 00190616 IČ DPH: SK20042703