

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlažované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogenné urbanistické jednotky s nasledovným označením:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
A	Územie bývania A1 – ÚB-1 Závrštie - výhľad A2 – ÚB-2 Závrštie <i>A3 – UB 2-Závrštie 2</i>	<i>rodinné domy (návrh)</i> Do r. 2025 Do r. 2015
B	Územie bývania B1 – ÚB-3 Na dráhach B2 – UB-4 Na dráhach 2 B2 – UB-4 Na drahách 3 - výhľad B3 – ÚB-5 Eliaška B4 – ÚB-12 Eliaška 2 B5 – UB-14 Eliaška 3 <i>B6 –UB-15 Na dráhach 4</i>	Do r. 2015 (návrh) Do r. 2025 (návrh) Po r. 2025 (výhľad) Do r. 2015 (návrh) Do r. 2015 (návrh) Do r. 2015 (návrh BD) <i>návrh</i>
C	Územie bývania C1 – ÚB-6 Horné záhumenice C2 – ÚB-7 Horné záhumenice – výhľad C3 – ÚB-13 Horné záhumenice 2 C4 –UB-6 Horné záhumenice 3 <i>C5 –UB-16 Dolné záhumenice 1</i> <i>C6 –UB-17 Dolné záhumenice 2</i>	Do r. 2015 a 2025 Po r. 2025 Do r. 2015 <i>bytové domy (návrh)</i> <i>návrh</i> <i>návrh</i>
D	Územie bývania D1 – ÚB-8 Sever obce – v rozptyle D2 – ÚB-9 Juhovýchod obce – v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
E	Územie bývania E – ÚB-10 obec v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
F	Územie občianskej vybavenosti F1 – ÚOV-1 Záhumenice – sever F2 – ÚOV-2 Záhumenice – juhovýchod F3 – ÚOV-3 Hrisko F4 – ÚOVaV- 1 Kerchov F5 – ÚOV-4 Sever	Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2025 Do r. 2025
G	Územie občianskej vybavenosti a športu G – ÚOVaŠ-1 Jadro obce – rozšírenie	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)
H	Územie výroby H1 – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor (ŠM) H2 – ÚV-2 Výroba,výrob.služby,sklady	Do r. 2015 Do r. 2025
I	Územie rekreácie a CR I – ÚRaCR-1 Rybník u Juríkov	Do r. 2015
J	Územie bývania J – ÚB-11 Rómska osada	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)

L	Územie bývania a rekreácie L1 – ÚBaR-1 U Juríkov L2 – ÚBaR-2 U Sojákov L3 – ÚBaR-3 U Holbičkov L4 – ÚBaR-4 U Tančibokov	Pôvodná zástavba
K	Územie dopravného vybavenia K- ÚD-1 Cestný obchvat obce	Dlhodobý výhľad Po r. 2025
M	Územie bývania M1 – UB-18 Pod lesom M2 – UB-19 Pod lesom 2 M3 – UB-20 Svinarka	návrh
N	Územie bývania N1 – UB-21 Sever	návrh

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
 - charakteristika
 - prípustné – vhodné podmienky
 - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
 - neprípustné funkčné využitie
- podmienky pre spôsob zástavby
 - dominantný
 - prípustný
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
 - minimálna a optimálna výmera
 - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
 - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
 - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
 - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
 - optimálny spôsob zastrešenia objektov

Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.)
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti
- zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- zákon č. 142/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (civilný zákon)
- zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení
- a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.

Regulačný list 1

A -Územie bývania

A1- ÚB-1 Závrštie - výhľad

A2- ÚB-2 Závrštie

A3- ÚB-2 Závrštie 2

B – Územie bývania

B1- ÚB-3 Na drahách

B2- ÚB-4 Na drahách - výhľad

B3- ÚB-5 Eliaška

B4- ÚB-12 Eliaška 2

C – Územie bývania

C2- ÚB-7 Horné záhumenice – výhľad,

C3- ÚB-13 Horné záhumenice 2

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 90 %

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy – 10%

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie

obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku ~~18~~ 16 m

- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~16~~ 12 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
- min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami

- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami

- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 2

Lokalita B

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce. Lokalita je určená pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej zástavby.

B1- ÚB-3 Na drahách

B2- ÚB-4 Na drahách 2

B2- ÚB-4 Na drahách 3 - výhľad

B3- ÚB-5 Eliaška

B4- ÚB-12 Eliaška 2

B5- ÚB-14 Eliaška 3

B6- ÚB-15 Na dráhach 4

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality B sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

B1, B2, B3, B4, **B6** – bývanie v rodinných domoch

B5 – bývanie v bytových domoch

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov (lokalita B1-B4, **B6**) s príslušnou vybavenosťou a bytovými domami (lokalita B5).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)
- bývanie v bytových domoch (lokalita B5)
- **základná občianska vybavenosť (obchod, služby)**
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)

- bytové domy (lokalita B5)

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- dvojdomy – min. 450 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku ~~18~~ **16** m
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~17~~ **12** m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy, dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy, dvojdomy – min. 3 m od hranice pozemku
– min. 7 m od susedného objektu
- izolované rodinné domy, dvojdomy - stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Regulačný list 3

C – Územie bývania

C1 - UB-6 Horné záhumenice

C4 - UB-6a Horné záhumenice 3

C5 – UB-16 Dolné záhumenice 1

C6 – UB-17 Dolné záhumenice 2

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality C sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

C1, C5, C6 – bývanie v rodinných domoch

C4 – bývanie v bytových domoch

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 90 %
- *bytové domy (lokalita C4)*

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy
- bytové domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku ~~18~~ 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~16~~ 12 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)
- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- bytové domy – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy, dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°
- bytové domy – šikmá strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 4

D - Územie bývania

D1- ÚB-8 Severná časť obce – v rozptyle

D2- ÚB-9 Juhovýchodná časť obce – v rozptyle

E – Územie bývania

E- ÚB-10 Centrálna časť obce - v rozptyle

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

Zastavovacie regulatívy

- *je neprípustný vnútroblokový spôsob zástavby pôvodného pozemku, ktorý bol rozparcelovaný na menšie pozemky so zámerom umiestňovania stavieb bývania, sprístupnené z vytvoreného pozemku zjazdového chodníka s kolmým vyústením na existujúcu verejnú obslužnú komunikáciu.*
- *V zadnom trakte pozemku s existujúcim rodinným domom môže byť umiestnený max. jeden nový rodinný dom, so spoločným vstupom z verejnej komunikácie, ak sú splnené aj ostatné regulatívy (napr. min výmera stavebného pozemku, parkovacie miesta, oslnenie a pod.)*

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 5

F – Územie občianskej vybavenosti

F1- ÚOV-1 Záhumenice – sever

F2- ÚOV-2 Záhumenice – juhovýchod,

F3- ÚOV-3 Hrisko

F4- ÚOVaV-1 Kerchov

F5- ÚOV-4 Sever

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- motorest, motel s príslušnou vybavenosťou (~~Lokalita F1~~)
- záchytné parkovisko s doplňujúcou vybavenosťou (~~Lokalita F2~~)
- dopravné ihrisko (Lokalita F3)
- amfiteáter s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F3)
- technické a výrobné služby s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F4)
- dopravná vybavenosť – ČS PHM (~~Lokalita F5~~)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 30%

Minimálny podiel zelene

- 30 %

Maximálna podlažnosť objektov

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP + P
- technické a výrobné služby – 1 NP

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

-

Optimálne rozmery pozemkov

-

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 20-25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP + P
- technické a výrobné služby – 1 NP

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- šikmá sedlová strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 523/2002 Z.z.

Regulačný list 6

G – Územie občianskej vybavenosti a športu

G- ÚOVaŠ -1 Jadro obce

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť a šport.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- školská vybavenosť s doplnkovými aktivitami (školský športový areál, dopravné ihrisko)
- kultúrno-spoločenská vybavenosť (kultúrny dom, amfiteáter)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- 30%

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 15%

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- 2 NP

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- Šikmá strecha o sklone do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Regulačný list 7

H – Územie výroby

H1- ÚV-1 Poľnohospodársky dvor

H2- ÚV-2 Výroba, výrobné služby, sklady

Charakteristika

Plochy pre výrobu, výrobné a technické služby, sklady.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárska výroba (bez veľkokapacitnej živočíšnej výroby)
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, technické služby
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV-1 a ÚV-2.
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- veľkokapacitná živočíšna výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20-30 %

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Regulačný list 8

I – Územie rekreácie a cestovného ruchu

I- ÚRaCRR- 1 Rybník U Juríkov

Charakteristika

Plocha určená pre dokompletovanie areálu vodnej nádrže pre účely rekreácie a CR. Vodná nádrž sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chát a záhradkárskych osád. Vodné plochy je potrebné využiť najmä pre rybolov a pre krátkodobý oddych (napr. pikniky, miestne kultúrne podujatia – prírodný amfiteáter, rybie hody).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí (rybolov, pikniky)
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (prístav s požičovňou člnov, prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- špecifická vybavenosť – max . 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- doplnková a špecifická vybavenosť – 1 nadzemné podlažie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Regulačný list 9

J – Územie bývania

J- ÚB-11 Rómska osada

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 300 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 500 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 10

L - Územie bývania a rekreácie

L1- ÚBaR-1 U Juríkov

L2- ÚBaR-2 U Sojákov

L3- ÚBaR-3 U Holbičkov

L4- ÚBaR-4 U Tančibokov

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- základná občianska vybavenosť (obchod a služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulačný list 11

Lokalita D1, D2, E, G

Podmienky pre rekonštrukcie a využitie zástavby v historickej časti obce – záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Regulačný list 12

M - Územie bývania

M1- ÚB-18 Pod lesom

M2- ÚB-19 Pod lesom 2

M3- ÚB-20 Sviniačka

N – Územie bývania

N1- ÚB-21 Sever

Charakteristika územia

Rozvojové plochy určené pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou rodinných domoch s pozemkami, vrátane základnej občianskej vybavenosti a s príslušnou technickou vybavenosťou.

Dominantné funkčné využitie

- *bývanie v rodinných domoch*

Prípustné funkčné využitie

- *základná občianska vybavenosť - obchod, služby, nerušiaci bývanie, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rámci rodinných domov, pristavaná, alebo samostatne stojaca na pozemku rodinného domu*
- *základná školská vybavenosť – materská škola, umelecké školy, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rodinných domoch alebo ich pozemkoch,*
- *športovo-rekreačná a oddychová vybavenosť (detské ihriská, športové ihriská, voľnočasové aktivity) pre obsluhu daného obytného územia*
- *doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)*
- *verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)*
- *verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)*
- *plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám*

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- *nestanovuje sa*

Neprípustné funkčné využitie

- *výroba, priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba,*
- *skladové hospodárstvo – sklady a skládky*
- *výrobné služby, drobná resp, malovýroba rušiaci bývanie, resp. s negatívnym dopadom prevádzky na obytné prostredie*
- *chov hydiny a domácich hospodárskych zvierat v rozsahu nad rámec nariadení obce a má negatívny dopad na obytné prostredie*
- *stavby a zariadenia nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím*

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 70 %

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy
- radové domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných priestorov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²
- radové domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 12 m
- radové domy – min. šírka pozemku 10 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku
- radové domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- radové rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia
- doplnková občianska vybavenosť – max. 2 nadzemné podlažia
- drobné stavby na hospodárske účely – max. výmera 25 m²

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
– min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od uličnej hranice pozemku, resp. od chodníka

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

Nekomerčná OV

- Nekomerčnú OV je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce formou rekonštrukcie a dobudovania existujúcich objektov.
- V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí (dopravné ihrisko).
- V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou pôvodného objektu kina a vybudovať amfiteáter pre malé kultúrno-spoločenské podujatia.

Komerčná OV

- Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie celoobecného OV vo sfére obchodu je potrebné vytvárať podmienky pre umiestnenie trhového miesta – tržnice v centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie základnej OV (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. V rozvojovej lokalite C1 je potrebné sústrediť základnú OV v rámci navrhovaných bytových domov.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné

Doprava

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN,
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel pri objektoch bývania riešiť v súlade s aktuálne platnými STN*
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách pozemkov rodinných domov, s umiestnením min. 3 parkovacích miest na 1 rodinný dom (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státi), min. 1 parkovacie státi musí byť verejne prístupné*
- *Parkovanie pre bytové domy riešiť formou spoločných parkovísk alebo v sústredených garážach na ich pozemkoch v počte min. 2 parkovacie miesta na 1 byt.*
- úprava rozhľadových pomerov v križovatke na ceste II/590 v severnej časti obce
- dopravné usporiadanie dopravnej organizácie v centre obce
- vyznačenie organizácia dopravy na úzkych miestnych komunikáciách
- doplnenie súbežných chodníkov pozdĺž miestnych komunikácií
- *Pri umiestňovaní stavieb rešpektovať ochranné pásma pozdĺž cesty II/590.*

Technická vybavenosť

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,
- vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Studienka podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch.

Špeciálna vybavenosť – CO, PO

- z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa doporučuje hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
 - prístupová komunikácia na protipožiarny zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby , pri rodinnom dome 50 m od objektu
 - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
 - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nazapočítava parkovací pruh)
 - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
 - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
 - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „zákaz stáť“
 - zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete

V súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov sa umiestňuje požiarny vodovod min. DN 100 na verejné prístupné priestranstvá (komunikácie) s nadzemnými hydrantmi DN 100 vo vzdialenostiach 160-400 m.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KÚLTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE.

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- Dôsledné uplatňovanie Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie zachrany kultúrneho dedičstva SR“.
- Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce (sakrálné stavby).
- Rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla a dominantné znaky krajinného prostredia a regionálnych tradičných výrazových prostriedkov a charakteristických znakov v ľudovej architektúre.
- Podľa ustanovení §30 ods.4 a §41 ods.

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt v záujme ochrany archeologických nálezísk a nálezov je potrebné rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území je stavebník povinný vyžiadať si v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Krajský pamiatkový úrad určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.
- Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

Ochrana prírody

- V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.
- Hranica veľkoplošného chráneného územia CHKO Záhorie časť Bor sa nachádza na severnej hranici riešeného územia. Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.
- Územia chránené Ramsarským dohovorom – územie okolo potoka Rudava, chráni aluviálne lúky potoka Rudava. V zozname ramsarských lokalít je Alúvium Rudavy zapísané od r. 1998. Ramsarská lokalita je na území katastra Studienka približne v hraniciach SKUEV 0163 Rudava.

Prírodné zdroje

Vodný zdroj – slúži pre miestne účely, zásobuje obec pitnou vodou.

Ekologicky významné segmenty

- vodné plochy
- vodné toky
- lesné porasty
- trvalé trávne porasty
- podmáčané aluviálne lúky
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely

Ekologicky významné lokality

- Rudava – niekoľko genofondových lokalít, mokrade a rašeliniska s viacerými druhmi chránených rastlín a živočíchov.

Priemet RÚSES okresu Senica do riešeného územia

rBC14 Jasenácke – biocentrum regionálneho významu, jeho súčasťou je SKUEV 0120 Jasenácke a navrhovaná prírodná rezervácia Jasenácke – na hranici riešeného územia

nBC Rudava – biocentrum nadregionálneho významu, s niekoľkými genofondovými lokalitami, súčasťou je CHÚEV s číslom SKUEV 0163 Rudava a Ramsarská lokalita Alúvium Rudavy.

Návrh prvkov MÚSES

mBC Pri rybníku – miestne biocentrum je navrhované na lesných porastoch, plochách nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastoch. Časť lesných porastov v biocentre je zaradená medzi lesy ochranné.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú zväčša monokultúry borovice.

Návrh: borovicové monokultúry postupne zmeniť na zmiešané. Lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

mBK1 Studiensky potok – miestny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovou vegetáciou a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Prepája rBC14 Jasenácke s nBC Rudava.

Stresové faktory: prechod cez komunikáciu, prechod cez ornú pôdu, prechod cez zastavané územie obce, nedostatok brehovej vegetácie.

Návrh: vybudovať súvislé brehové porasty.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami, plochami TTP, lesnými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy trvalých trávnych porastov – navrhujeme zmenu kultúry z ornej pôdy na TTP na malých plochách medzi lesnými porastmi v blízkosti navrhovaného biokoridoru.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v riešenom území iba pre biokoridor). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- dubovo – hrabové lesy
- jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy
- dubové lesy
- lužné lesy vrbovo - topoľové
- slatiniská
- kyslomilné borovicové lesy na viatych pieskoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Zalesnenie – navrhuje sa na ploche severne od zastavaného územia, kde prebehol holorub. Táto plocha lesných porastov zabraňovala zvýšenej veternej erózii na okolitých plochách ornej pôdy. Navrhujeme obnoviť lesný porast.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme ju pre areál AGROPARTNER, kde sa nachádza množstvo zanedbaných hospodárskych budov bez funkčného využitia. Areál je obkolesený lesnými porastmi a v blízkosti sa nachádza vodný zdroj. Ďalšou plochou, kde navrhujeme zvýšenie ekologickej stability je odkrytá plocha pri borovicovom lese – pieskovňa, kde nie je presné vymedzenie využívania tohto územia.

Ekostabilizačné opatrenia lužných lesov:

- obnoviť pôvodné drevinové zloženie
- vytvoriť fragmenty génových základní

- pri obnove dodržať rámcové smernice LHP pre tvrdé lužné lesy s týmto zastúpením: dub 40-50%, jaseň 25-35%, topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika vŕba 15-25%
- pre mäkký lužný les: pôvodné druhy topoľov, osika, vŕba 100%
- výchovné ťažby realizovať prevažne negatívnym výberom
- pri obnove neuvoľňovať veľké plochy

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia
 - plynofikácia obce
 - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenie ovzdušia (odlučovacia technika)
- ochrana znečistenia vôd
 - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
 - dobudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby
 - realizácia obchvatných komunikácií mimo zastavaného územia obce a vytváranie protihlukových bariér
 - výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene
- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
 - kompostovanie organického odpadu
 - separovaný zber
- zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
 - zmenšovanie honov
 - vytváranie pásov pôdoochranej vegetácie dvojťážové v šírke cca 5 – 10m
 - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
 - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
 - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
 - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- optimalizovanie priestorovej štruktúry
 - rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
 - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES

6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola navrhnutá nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu k 1.1.1990 a zahŕňa nové plochy určené na výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (A, B, C, D1) a občianskej vybavenosti (F).

Územie výroby H2 sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce Studienka je vyznačená v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív (výkres č. 2).

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Studienka sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma štátnej cesty
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vodných tokov – 10 m tok Rudava a 5 m ostatné toky a kanály od brehovej čiary na každú stranu toku z dôvodov údržby a kontroly
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, ČOV, čerpacia stanica vody)
- ochranné pásmo lesov – 50 m od hranice lesného pozemku
- pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
- ~~pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m~~
- *ochranné pásmo pohrebiska – podľa §15 ods.7 zákona č.131/2010 Z.z. v platnom znení o pohrebníctve môže ustanoviť obec všeobecne záväzným nariadením*
- pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby – 250 m
- nadregionálne biocentrum 14 Jasenácke
- nadregionálny biokoridor Rudava (Ramsarské územie – Alúvium Rudavy)
- miestne biocentrum Pri rybníku
- miestny biokoridor Studienský potok
- V lokalite B (časť B1, B2, B3) sa stanovuje ochranné pásmo lesa (50m)

V ÚPN-O Studienka sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných líniových trás technického vybavenia
- genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- PP a LPF
- prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES
- historické a kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

V zmysle §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby :

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia. Klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm. d).

8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených v grafickej časti – výkres č. 2.

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené A, B, C, D1, F3, H2, **M**, **N**, vyznačené v grafickej časti - výkres č. 2.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne objekty na asanáciu.

Plochy pre chránené časti krajiny

ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- miestne biocentrum Pri rybníku
- miestny biokoridor Studenský potok

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti – výkres č.6.

B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V území obce sa nestanovuje podmienka na obstaranie a schválenie územných plánov zóny.

V záujme cieľavedomého rozvoja území pre bývanie (označené A,B,C, *M, N*) sa odporúča obstaranie urbanistických štúdií so zámerom spresnenia priestorového usporiadania územia.

V záujme riešenia odvádzania dažďových a privalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami sa odporúča obstaranie a schválenie územného generelu (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti – výkres č. 2c:

- VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A (A1) —~~obdobie do r.2025~~
- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite A (A2, *A3*)—~~obdobie do r.2015~~
- VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite B (B1, B4) —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite B (B2) —~~obdobie do r. 2025~~
- VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite B (B3, B4) —~~Eliaška v období do r. 2015 (návrh)~~
- VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite C (C1, C3) —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite C (C1-časť) (*C4*) —~~obdobie do r. 2025~~
- VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite C (C2, *C5*) —~~obdobie po r. 2025~~
- VPS-9 – Cestný obchvat – Studienka —~~obdobie po r. 2025~~
- VPS-10 – Zriadenie chodníkov pri cestných komunikáciách *v súčasnej obci aj rozvojových lokalitách, opravy a údržba už vybudovaných chodníkov podľa riešenia verejného dopravného vybavenia* —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-11 – Parkovisko, manipulačné plochy a cestné komunikácie v lokalitách F (*F3, F4, F5*) (F2) —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-12 – Dopravné ihrisko a amfiteáter v lokalite F (F3) —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-13 – Tržnica v lokalite G —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-14 – Plochy pre zriadenie zastávok hromadnej autobusovej dopravy —~~obdobie do r. 2015~~
- VPS-15 – Cestné komunikácie v lokalite B (B5) – Eliaška 3 ~~v období do r. 2015~~
- VPS-16 – Cestné komunikácie v lokalite B6 – Na dráhach 4*
- VPS-17 – Cestná komunikácie v lokalite C6*
- VPS-18 – Cestné komunikácie v lokalite M1, M2 – Pod lesom 1,2, M3 - Svinarka*
- VPS-19 - Cestné komunikácie v lokalite N1 – Sever*
- VPS-20 – Opravy, rekonštrukcie cestných komunikácií, prestavby šírkového usporiadania ciest v rámci územia obce*
- VPS-21 – Cyklistické chodníky v rámci celého územia obce*
- VPS-22 – Verejné osvetlenie vo všetkých frekventovaných priestoroch obce a v rozvojových zónach*

- VPS-23** – Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) *v území obce a rozvojových zónach*
- VPS-24** – Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).
- VPS-25** – *opravy, rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry - zdroj pitnej vody, vodojem, čistiareň odpadových vôd, prečerpávacie stanice kanalizácie a pod.*

D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER

Stavebná uzávera sa nestanovuje.