

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

„Iža“



PRÍLOHA č.1:

NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY

Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.



August 2008

1. NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja

Návrh systému regulácie územného rozvoja ako súčasť Územného plánu obce Iža, t.j. ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie sídelnej úrovne, vychádza zo základného predpokladu, že v súčasných relatívne zložitých spoločenských, legislatívno-právnych a územnoplánovacích podmienkach potrebujú výkonné orgány obecnej samosprávy, Obecný úrad v Iži, ktoré priamo riadia, usmerňujú a ovplyvňujú územný rozvoj obce, adekvátny a kreatívny nástroj pre aktuálne i výhľadové riadenie rozvoja územia Iže.

Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja, obsiahnutý v rámci Územného plánu obce Iža, navrhuje **regulačné opatrenia a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** pre územno-regulačné celky. **Územno-regulačné celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia.

Systém regulácie územného rozvoja územno-regulačných celkov ako nástroj regulačného územného plánovania je založený

- na identifikácii potenciálu územno-regulačných celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektívnych limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využitia riešeného územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Návrh regulácie územného rozvoja obce Iža je zostavený za účelom usporiadania a organizovania činností v území prostredníctvom

- navrhutej koncepcie územného rozvoja obsiahnutej v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia,
- navrhnutého systému regulovania a usmerňovania činností v území, t.j. regulácia a koordinácia celkového rozvoja územia
 - regulácia funkčného využitia územia,
 - regulácia spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území,
 - regulácia intenzity využitia územia,

Návrh regulácie územného rozvoja obce zabezpečuje plošnú koordináciu a koexistenciu funkcií v riešenom území, zahŕňa koncepčné prvky (vymedzenie a organizáciu funkčných plôch v území) a regulačno-usmerňujúce prvky, zamerané na stanovenie spôsobu využitia a intenzity využitia územia obce. Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia sú navrhnuté pre jednotlivé územno-regulačné celky (základné územno-priestorové jednotky) tak, že predmetné regulatívy predstavujú homogénne, rovnorodé a kompatibilné regulatívy - regulatívy funkčného využitia, regulatívy usmerňujúce rozvoj hmotovo-priestorovej štruktúry v území (regulatívy odporúčajúce

intervenčné zásahy, spôsoby a druhy zástavby v území) a regulatívy usmerňujúce intenzitu využitia územia (regulatívy stanovujúce maximálny koeficient zastavanej plochy územno-regulačného celku a minimálny koeficient ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy územno-regulačného celku).

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

Navrhnutá regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku **charakterizuje funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň) a stanovuje **funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať** a ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých územno-regulačných celkov. Regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku ďalej stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých územno-regulačných celkoch nevhodná a neprípustná. Neprípustné funkčné využitie územia je v rámci navrhutej regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov doplnené **o záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň, ktorú je v území možné lokalizovať v prípustnom a obmedzenom rozsahu.

V rámci navrhnutého systému regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov sú navrhnuté nasledovné **štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia**

• funkčné územia

- predstavujú viacfunkčné a funkčne zmiešané územia, ktoré sú určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít
 - A1 obytné územia rodinných domov,
 - A2 obytné územia malopodlažných bytových domov,
 - A3 zmiešané jadrové územia,
 - B1 zmiešané územia komerčnej vybavenosti,
 - B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti,
 - B3 územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
 - B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie,
 - B5 územia poľnohospodárskej výroby,
 - B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
 - B7 územia cintorínov
 - B8 územia pamiatkovo chránených území – rímske castelum

• funkčné plochy

- predstavujú monofunkčné plochy a územia určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít, ktoré vylučujú využitie týchto plôch pre iné účely
 - C1 plochy verejného dopravného vybavenia,
 - C2 plochy verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
 - D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch,
 - D2 územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene,
 - D3 územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene,
 - D4 plochy krajinskej zelene,
 - D5 plochy lesov,
 - E1 plochy poľnohospodárskej pôdy,
 - E2 plochy sádov,
 - E3 plochy viníc,
 - F1 vodné toky a plochy,

1.4. Zásady regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území

Cieľom regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území je odporúčenie základných zásad priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-regulačných celkov. Navrhovaná regulácia spôsobu využitia územia predstavuje základné a východiskové stanovenie **doporučených urbanistických operácií, resp. intervencií** v územno-regulačnom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej krajinskej štruktúry, tvorba novej krajinskej štruktúry a pod.) a **doporučeného základného charakteru, spôsobu a druhu zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.) **so stanovením záväzných indexov intenzity využitia jednotlivých územno-regulačných celkov**. Regulatívy spôsobu využitia územia, predstavujúce základné východiskové zásady pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v územno-regulačnom celku, sú navrhnuté so zreteľom na navrhovanú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravného-komunikačnej a technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia.

V rámci systému regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-regulačných celkoch sú navrhnuté **záväzné indexy intenzity využitia územia**

- **maximálny index zastavanej plochy územno-regulačného celku**
 - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-regulačného celku,
- **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-regulačného celku**
 - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-regulačného celku,
- **minimálna výmera pozemku v územno-regulačnom celku,**
- **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Navrhnutý systém regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je navrhnutý s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Iža, a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja umožňuje, v medziach navrhnutých konkrétnych regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-regulačných celkov.

1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno-regulačného celku

A1 - obytné územia rodinných domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
 - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A2 - obytné územia malopodlažných bytových domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží);
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - bývanie v rodinných domoch,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
 - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A3 - zmiešané jadrové územia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (molekulárne, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske,

energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B1 - zmiešané územia komerčnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre obsluhu potrieb obyvateľov;

- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;

- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - bývanie v obytných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B2 - územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti, cintorínov, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;

- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;

- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
 - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
 - vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
 - vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
 - vybavenosť verejnej administratívy (úradu miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
 - kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
 - bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
 - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
 - cintoríny a urnové háje,
 - plochy menších parkovo upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B3 - územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
 - špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
 - bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
 - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - poľnohospodárska výroba,
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.);
 - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
 - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia,

- peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- skladovanie a distribúcia,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B5 - územia poľnohospodárskej výroby

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná vybavenosť,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - poľnohospodárske výrobné-základné zariadenia areálového charakteru,
 - skladovanie a distribúcia,
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
 - prevádzky výrobných podnikateľských aktivít,
 - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
 - opravárenské a servisné prevádzky,
 - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
 - prevádzky výrobných služieb,
 - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
 - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
 - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B6 – územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - slúži prevažne pre rekreáciu a zotavovanie obyvateľov, ako aj návštevníkov obce;

- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie
 - rekreačné agrofarmy,
 - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, ostatná zeleň areálov a pod.),
 - individuálna chatová výstavba pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
 - koncentrované chatové osady pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely nižších kategórií, motely, penzióny a turistické ubytovne),
 - bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B7 - územia cintorínov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti miestneho významu, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 470/2005 Z.z o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - ostatná verejná zeleň,

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálu a pod.,
- zariadenia obslužnej vybavenosti (objekty viazané na prevádzku cintorína, dom smútku),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C1 - plochy verejného dopravného vybavenia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú dopravné plochy miestneho až nadmiestneho významu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s dopravnou vybavenosťou;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - špecifické dopravné zariadenia určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.),
 - špecifické dopravné zariadenia (autobusové stanice, areálové zariadenia automobilovej dopravy, depá, opravovne a dielne automobilovej dopravy a pod.),
 - zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
 - zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
 - zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku autobusových staníc (viazané zariadenia administratívy a správy, pošty, policajné stanice a pod.),
 - plochy verejnej a vyhradenej zelene (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň, sprievodná a izolačná zeleň a pod.),
 - odstavné a parkovacie plochy,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C2 - plochy verejného technicko-infraštruktúralného vybavenia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia obce,
 - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s technicko-infraštruktúralnou vybavenosťou územia;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),

- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.;

D1 - územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,
 - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - sady a záhrady,
 - rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
 - plochy menších parkovo upravených plôch,
 - ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D2 - územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorná funkcie v území;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,

- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - parky,
 - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D3 - územia pre rozvoj ochranej, izolačnej a sprievodnej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy sadovnícky upravenej zelene oddeľujúcej jednotlivé funkčné celky v území, resp. vytvárajúcej funkčno-prevádzkové a územno-priestorové predely v území,
 - predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov a výplňovej zelene infraštruktúralných koridorov;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - bývanie,
 - verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,
 - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - ochranná zeleň,
 - izolačná zeleň,
 - výplňová zeleň,
 - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D4 - plochy krajinnej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy ucelených masívov krajinnej zelene,
 - predstavujú plochy krajinársky hodnotnej líniovej zelene a solitérov v krajine,
 - predstavujú plochy spoluvytvárajúce kostru ekologickej stability územia;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
 - ochranná zeleň,
 - izolačná zeleň,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D5 - plochy lesov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
 - so zákonom č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov,
 - so zákonom SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov,
 - s nariadením vlády SR č. 49/1997 Z.z., ktorým sa vyhlasujú oblasti lesov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 103/1977 Zb. o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu v znení vyhlášky MP SR č. 329/1996 Z.z.,
 - s vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5/1995 Z.z. o hospodárskej úprave lesov,
 - s vyhláškou Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu pri územnoplánovacej činnosti;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - hospodárske lesy,
 - ochranné lesy,
 - lesy osobitného určenia,
 - účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
 - účelové lesné hospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

E1 - plochy poľnohospodárskej pôdy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
 - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
 - účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,
 - masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde;

E2 - plochy sádov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby
 - výplňová zeleň,
 - účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

E3 - plochy viníc

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
 - účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - výplňová zeleň,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

F1 - vodné toky a plochy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím;

- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
 - so zákonom č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - so zákonom SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve v znení neskorších predpisov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 10/1977 Zb., ktorou sa určujú vodárenské toky a ich povodie a určuje sa zoznam vodohospodársky významných tokov v znení neskorších predpisov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 6/1978 Zb., ktorou sa určujú povinnosti správcov vodných tokov a upravujú sa niektoré otázky týkajúce sa vodných tokov;

- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - rieky a potoky,
 - hydromelioračné kanály,
 - prírodné jazerá a štrkoviská,
 - brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,
 - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

1.6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulovaný územno-priestorový celok – IBV (Individuálna bytová výstavba)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ZM (Zmiešané územia)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti

- (sociálna infraštruktúra),
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PP (Priemyselný park)

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobného-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli družstva,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- územia výroby a služieb,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území

- 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – OV (Občianska vybavenosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - dostavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
 - sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – ŠC (Športové centrá)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej rekreačno-oddychovej vybavenosti
- plochy krajinnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PA (parky pre verejnosť)

Návrh rozvoja územia

- rozvoj parkových areálov
- rozvoj nových doplnkových funkcií, oddychu a zotavovania v území, detské ihriská a pod.

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- plochy verejnej zelene
- zmiešané územia, areály a zariadenia rekreačno-oddychovej a doplnkovej vybavenosti
- plochy krajinnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,

- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),
 - doplnková drobná architektúra a pridaná infraštruktúra

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná plošná a líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pri riešení návrhu ÚPN obce Radvaň nad Dunajom sa rešpektujú výstupy zo záväznej časti ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja. Ďalej aj zo *Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja*, ktorých záväzná časť bola schválená Zastupiteľstvom NSK uznesením č. 339/2004 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN NK č.3/2004 zo dňa 8.11.2004 a *Zmien a doplnkov č.2 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja*, ktoré boli schválené uznesením č.271/2007 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2008 dňa 14.1.2008.

2.1 Základne rozdelenie verejnoprospešných stavieb (VPS) je nasledovný:

- | | |
|---|--|
| 1 | VPS - DOPRAVNÉ |
| 2 | VPS - VODOHOSPODÁRSKE |
| 3 | VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU |
| 4 | VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM |
| 5 | VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRONICKÝCH MÉDIÍ |
| 6 | VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA |
| 7 | VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI KOMPOSTOVANIA A LIKVIDÁCIE ODPADOV |
| 8 | VPS – OSTATNÉ STAVBY A ÚPRAVY |

(1) *Dopravné verejnoprospešné stavby*

- a) Rekonštrukcia a výstavba komunikácií v obci v navrhovanej kategórii a funkčnej triede, v súlade s výkresom č.5 – návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:10 000 a peších komunikácií a priestranstiev v obci.
- b) Výstavba verejných parkovísk v obci, vrátane záchytného parkovacieho centra.
- c) Plochy a stavby zariadení verejnej dopravy, autobusových zastávok, vrátane prístreškov a zastávkových pruhov.
- d) Výstavba cyklistických komunikácií v obci a regionálnych cyklotrás.

(2) *Vodohospodárske verejnoprospešné stavby*

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.6 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v mierke 1:10 000.
- b) Výstavba ČOV.
- c) Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj.
- d) Rozšírenie existujúcej a vyprojektovanej splaškovej kanalizácie vo väzbe na územný rozvoj.
- e) Odvedenie vôd z povrchového odtoku v území uvažovaného rozvoja.
- f) Revitalizácia a údržba vodných tokov.

(3) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou*

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.8 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení v mierke 1:10 000.
- b) Výstavba, prekládka a demontáže vzdušnej 22 kV siete.
- c) Výstavba nových VN káblových trás, náhradne VN káble za demontáž vzdušnej VN siete.

- d) Demontáže vzdušnej 22 kV siete a stožiarových trafostaníc (prekážajúce výstavbe, resp. estetická záhada).
 - e) Náhrada stožiarových trafostaníc za kioskové.
 - f) Rekonštrukcia trafostaníc (osadenie väčších transformátorov).
 - g) Výstavba káblovej a vzdušnej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.
- (4) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom*
- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia územia , v súlade s výkresom č.7 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom v mierke 1:10000.
 - b) Predĺženie STL rozvodnej siete do plôch s novou zástavbou HBV, IBV, občianskej vybavenosti a plôch priemyslu.
 - c) Stavby súvisiace s výrobou alternatívnych zdrojov energií a tepla.
- (5) *Telekomunikačné stavby*
- a) Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou bytovou zástavbou a občianskej vybavenosti a do nových plôch výroby.
 - b) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu a káblovej televízie do plôch s novou zástavbou.
- (6) *Občianska vybavenosť územia*
- a) Športový areál (areál otvorených športovísk s ústredným štadiónom obce).
 - b) Voľnočasové centrum (areál ihrísk pre voľnočasové rekreačné a športové aktivity).
 - c) Realizácia rekreačno-športových plôch a detských ihrísk v obci.
 - d) Ostatné stavby a zariadenia v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnych služieb a športu.
- (7) *Kopmostovanie a likvidácia odpadov*
- a) Realizácia kompostárne pre biologický odpad
 - b) Objekt, plocha pre triedenie a separáciu odpadov
- (8) *Ostatné*
- a) Realizácia plôch verejnej zelene.
 - b) Stavby a zariadenia v oblasti obnovy kultúrnych, historických pamiatok (Rímsky tábor).

2.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- (1) Záväzné časti budú schválené schvaľovacím orgánom obce formulovaným všeobecne záväzným nariadením obce.
- (2) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je neoddeliteľnou grafickou prílohou textovej časti a je vypracovaná v zmysle § 12 ods. 6, písm. k) a l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (1) Pre všeobecné zabezpečenie plôch pre verejnoprospešné stavby, pre vykonané delenia a scel'ovania pozemkov pre prípadné asanácie a zabezpečenie chránených častí krajiny je nutné dodržať navrhované urbanistické riešenie v súlade s výkresom č.2 – návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s prihliadnutím na krajinnno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky v mierke 1:10 000.

- (2) Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.10 – návrh regulatívov a záväzných častí, Vráťane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.
- (3) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to : pre IBV, HBV, OV a rekreáciu.
- (4) Na plochách uvedených v bode (3) bude potrebné v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešiť aj problematiku súhlasu s perspektívnym použitím PP na stavebné a iné zámery.
- (5) Za verejnoprospešné stavby sa podľa §108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a investície v ochrane životného prostredia.
- (6) Pre realizáciu zámerov, uvedených v bode (3), bude potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
- (7) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (1) a (2)
- (8) Plochy pre zabezpečenie stavieb vodného hospodárstva
 - a) Čerpace stanice splaškových vôd.
 - b) Rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete.
 - c) Rigoly na odvedenie vôd z povrchového odtoku.
 - d) Rozšírenie, dostavba ČOV

3. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce, aktualizovaného a doplneného v koncepte a v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinno-ekologické celky**.

Pre vymedzené a navrhnuté krajinno-ekologické celky boli navrhnuté **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinno-ekologických celkov**

- dominantné prvky krajinej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

3.1. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÝCH KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

Navrhnuté **krajinno-ekologické celky** sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – **Návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.

Krajinno-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkoblková,	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA trvalé trávne porasty s mokraďami,	<ul style="list-style-type: none"> • extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky, • zatrávenie vodohospodársky významných území, • ponechanie pôvodnej flóry na jestvujúcich mokradiach • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 4

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda - Vinice,	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	<ul style="list-style-type: none"> • extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	<ul style="list-style-type: none"> • rekreačné využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	

Krajinno-ekologický celok KC 6

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 7

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
KRAJINA S VODNÝMI PLOCHAMI nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• kosené lúky a pasienky, • zatrávnenie vodohospodársky významných území,

Krajinno-ekologický celok KC 8

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
KRAJINA S VODNÝMI PLOCHAMI nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dunajské luhy), • kosené lúky a pasienky,

Krajinno-ekologický celok KC 9

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
CHRÁNENÁ LESNÁ KRAJINA S MOKRAĎAMI	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (UEV – Bokrošské slanisko), • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

4. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
 - stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou,
 - stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
 - stabilizovať existujúci cintorín v území mimo zastavené územie obce a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,
 - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severozápadnom okraji obce
- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
 - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu
 - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),

Navrhnuté zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 2 – **návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky** v mierke 1:10 000, vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000 a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

5. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie,
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta I/63,
- rešpektovať územnú rezervu pre navrhovanú preložku I/63
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 – MO 7,5/40, C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30 a C3 – MO 6,5/30,

- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 – MO 7,5/40, C3 – MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:10 000.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
 - rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje,
 - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - na vodovodných potrubiach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
 - rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na miestu čistiareň odpadových vôd a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
 - riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
 - odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,
- **v oblasti elektrifikácie územia**
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
 - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
 - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
 - rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,
- **v oblasti plynofikácie obce**
 - rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného severne, od zastavaného územia obce Iža,

- rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
 - zabezpečiť realizáciu regulačnej stanice VTL/STL pri areály navrhovaného priemyselného parku s kapacitou 1200 m³.
- **v oblasti telefonizácie obce**
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
 - uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 6 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie**, vo výkrese č. 7 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom** a vo výkrese č. 8 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení** v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
- zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
 - KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Nitra,

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Dubajské luhy a Bokrošské slanisko,
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajiny zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum provinciálneho významu
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – rieky Dunaj,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Navrhnuté zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – **návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.

7. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
 - stabilizovať existujúcu komunikáciu nadregionálneho až medzinárodného významu
 - na vstupoch cesty I/63 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
 - riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
 - riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 300 z Komárna
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody

- do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podlažia,
- riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
 - v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
 - pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
 - riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty I/63 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
 - obytné ulice najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
 - zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
 - rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrného vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
 - výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
 - podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

8. NÁVRH VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V návrhu riešenia územného plánu obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia o:

- a) Plochy pre výstavbu IBV východne od obce (IBV Dolné hony),
- b) plochy pre športovo-rekreačný areál s prislúchajúcou občianskou a dopravnou vybavenosťou, medzi existujúcim ihriskom a Ižianskym kanálom (ŠC Malý Ostrov, OV Pri Hrádzi I.),
- c) novonavrhované plochy pre priemysel (nezávadné prevádzky, skladovo-distribučné využitie) spolu s existujúcim hospodárskym areálom - časť PP Konopište,
- d) plochy pre občiansku vybavenosť, IBV a HBV na juhovýchodnom okraji obce (medzi exist. komunikáciou I/63 a Ižianskym kanálom – IBV a HBV Pri Konopišti, IBV Pri Hrádzi, OV Pri Hrádzi II.),
- e) plochy pozemkov určených na výstavbu IBV a parku na východnom okraji obce (IBV Nad konopišťom, PA Nad Konopišťom),
- f) plochy pre výstavbu IBV na severozápade obce s miestnym názvom Ďatelinová (IBV Ďatelinová a IBV Za Ďatelinovou).

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

9. NÁVRH VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V návrhu riešenia územného plánu obce nie sú navrhnuté žiadne nové chránené územia a ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ NÁSLEDNÉ STUPNE ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ PRÍPRAVY PO SCHVÁLENÍ ÚPN- OBCE – ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓN, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE

- (1) Návrh ÚPN obce je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10 000 pre celý kataster obce a v M 1:5000 pre zastavané územie obce, vrátane navrhovaných dotykových rozvojových plôch. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových plochách (uvedených v nasledovnom bode), nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN obce. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami predprojektovej a projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané záväzné stanoviská, územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.
- (2) Územia, pre ktoré bude po schválení ÚPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územné plány zón alebo urbanistické štúdie pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :
 - a) Rekonštrukcia centra obce
 - b) Novonavrhované územia pre IBV
 - c) Rekonštrukcia časti jestvujúceho družstva na územia pre priemysel a skladovanie
 - d) Novonavrhované územia pre šport a rekreáciu vo výmeroch nad 1 000 m²
 - e) Novonavrhované územia pre OV vo výmeroch nad 1 000 m²
 - f) Novonavrhovaná športovo-rekreačná zóna pri Rímskom Castele