

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VODERADY

ČISTOPIS

C/ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ
OBEC VODERADY**

FEBRUÁR, 2023

Dokumentácia Územného plánu obce Voderady pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C). **Záväzná časť „C“** obsahuje zásady a regulatívy územného rozvoja (C1) a opatrenia a podmienky na využitie územia (C2). Súčasťou záväznej časti je **grafická časť** (výkres č. 2 vrátane prílohy a výkres č. 8).

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI „C“

strana

C1.	ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	4
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
1.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
1.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
1.3.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
3.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÚ ZÁSTAVBU	5
3.1.1.	OBYTNÁ ZÁSTAVBA –RD SO ZÁHRADAMI	BR 5
3.1.2.	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - BYTOVÉ DOMY	BD 9
3.2.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY	10
3.2.1.	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU	OVM 10
3.2.2.	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY	OVS 11
3.2.3.	NEVÝROBNÉ SLUŽBY	NS 12
3.3.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU	13
3.3.1.	VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA)	VPS 13
3.3.2.	VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA	VP 14
3.3.3.	POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU	PVP 15
3.4.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	16
3.4.1.	ŠPORTOVÉ AREÁLY	Š 16
3.4.2.	REKREAČNÉ AREÁLY	R 17
3.4.3.	REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA	RI 17
3.5.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	18
3.5.1.	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE	ZV 18
3.5.2.	PLOCHY ŠPECIFICKEJ VEREJNEJ ZELENE - CINTORÍNY	ZVC 19
3.5.3.	PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE	ZI 19
3.5.4.	PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE	ZS 20
3.5.5.	PLOCHY ŠPECIFICKEJ SÚKROMNEJ ZELENE - PARKY	ZSP 20
3.5.6.	PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE	ZK 21
3.6.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ	21
3.6.1.	PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	DV 21
3.6.2.	PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	TV 22
II.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	22
II.1.	VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	22
II.2.	ŠKOLSTVO	22
II.3.	ZDRAVOTNÍCTVO	22
II.4.	SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	22
II.5.	KULTÚRA	22
II.6.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	23
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
III.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	23
III.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	26
III.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	27
3.1.	ELEKTRICKÁ ENERGIA	27
3.2.	PLYN	27
3.3.	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE	27
III.4.	CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	27
4.1.	CIVILNÁ OCHRANA	27

	4.2. POŽIARNA OCHRANA	27
	4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	28
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	28
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	29
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	29
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	31
	VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	31
	VII.2. OCHRANA PROTI HLUKU	31
	VII.3. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	32
	VII.4. OCHRANA PÔDY	33
	VII.5. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	33
	VII.6. ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE	33
	VII.7. RADÓNOVÉ RIZIKO	33
C2.	OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA	34
I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	34
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	34
	II.1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	34
	II.2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	34
	2.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	34
	2.2. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	34
	III.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO	36
	3.1 CHRÁNENÉ STROMY	36
	3.2 VODNÉ TOKY	36
	3.3 POHREBISKÁ	36
	II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	36
	II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	37
III.	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	37
	III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	37
	III.2. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	37
IV.	VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	37
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	38
	V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	38
	V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	38
	2.1. STAVBY PRE VEREJNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE	38
	2.2. VEREJNÉ REKREAČNO-ŠPORTOVÉ STAVBY	39
	2.3. VEREJNÁ ZELENĽ	39
	2.4. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	39
	2.5. STAVBY PRE VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA	40
	2.6. STAVBY A ZARIADENIA NA ŠPECIFICKÉ ÚČELY	40

GRAFICKÁ ČASŤ ZÁVÄZNEJ ČASTI „C“ POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:

	Mierka
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU	1 : 5 000
2p PRÍLOHA K VÝKRESU - ZÁPLAVOVÉ ČIARY PODĽA MÁP POVODŇOVÉHO OHROZENIA	1 : 5 000
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VPS	1 : 5 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA (1005AA)

DIGITÁLNE SPRACOVANIE

BC. PETER SLABÝ

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

ING. MIROSLAV POLONEC

(OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA Č. 50/1976 ZB. V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV, REG. Č. 457)

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- 1.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
- 1.2. Pri tvorení urbanistickej koncepcie vychádzať zo záväzných regulatívov územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja v oblasti štruktúry osídlenia a navrhovaných regionálnych centier osídlenia zaradených do ôsmej skupiny, ktoré sú určené predovšetkým na bývanie vo vidieckom prostredí so základnou občianskou vybavenosťou a sociálnou starostlivosťou, s lokálnymi hospodárskymi aktivitami v primárnom a terciálnom sektore, podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít.
- 1.3. Pri návrhu priestorového usporiadania vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového stavu bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií a plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.
- 1.4. Štruktúru urbanistickej kompozície vytvárať sledovaním hlavných komunikačných trás (kompozičných osí) a pri tvorení priestorov a členení zástavby zohľadňovať jadro obce - zónu občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb a zabezpečiť ich väzbu na spojenie s prírodou.
- 1.5. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca a v návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickú bude mať i funkciu izolačnú.
- 1.6. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí a tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter obce, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.
- 1.7. Na zabezpečenie harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- 2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov nie len v celom návrhovom období (do r. 2055) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad), štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriaďiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v obci.
- 2.2. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty pri rešpektovaní kultúrohistorických objektov a v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.
- 2.3. V návrhovom období rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie, pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní a s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím. resp. v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

- 2.4. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania v rámci individuálnej bytovej výstavby, resp. aj ako súčasť RD.
- 2.6. Zvýšenú pozornosť bude potrebné venovať nielen verejnému priestoru prilahlému k DK a obecnému úradu, ale i priestoru okolo kostola a na nových záberových rozvojových plochách obce bude potrebné vytvárať verejné priestranstvá s dostatočným šírkovým usporiadaním pre zakladanie min. jednostranných alejí verejnej zelene a dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového.
- 2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít (výroby a výrobných služieb) podporovať prednostne v jestvujúcich polohách s bezproblémovou možnosťou napojenia na dopravnú a technickú vybavenosť.
- 2.8. S ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce je potrebné dobudovať jestvujúce územie a zabezpečiť aj rozšírenie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v kombinácii s krajinnou zeleňou.
- 2.9. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v navrhovaných lokalitách a vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, poľovníctvo, turistika).

1.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÚ ZÁSTAVBU

3.1.1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI

„BR“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Plochy určené na bývanie v obytných budovách - rodinných domoch, určených predovšetkým na trvalé rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej cesty, ktoré majú najviac tri byty a sú umiestnené na samostatných pozemkoch, vrátane príslušnej záhrady (okrasná a úžitková zeleň).

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Prípustné funkcie :

- a/ bývanie v objektoch rodinných domov (RD samostatne stojace, RD v radovej zástavbe, resp. RD opierajúce sa o seba bočnou stenou) s priamym prístupom z jestvujúcej cesty, resp. z ulice v navrhovanej lokalite,
- b/ súkromná zeleň - záhrady v rámci jednotlivých pozemkov rodinných domov s okrasným a úžitkovým významom,
- c/ stavby s doplnkovou funkciou k bývaniu v rámci pozemkov rodinných domov (prístrešky, altánky, bazény, sklady náradia a pod.),
- d/ príslušná dopravná a technická vybavenosť v rámci pozemkov rodinných domov (vjazdy, parkoviská, chodníky, prípojky sietí...),

Podmienečne vhodné funkcie:

- e/ administratíva, obchod, ubytovanie a služby (zdravotnícke a sociálne) ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch, neprekračujúce stanovený rozsah v rámci objektu rodinného domu (max 50% objemu stavby RD) a nenarúšajúce obytné prostredie na okolitých pozemkoch,
- f/ prevádzky remesiel ako súčasť objektov RD vo vyčlenených priestoroch (max 50% objemu stavby RD) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu,
- g/ poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu),

Nepripustné funkcie:

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

- i/ samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok v rámci pozemku okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k plochám bývania v RD (sklady náradia, ovocia a zeleniny, prístrešky pre drobné zvieratá...),
- j/ ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch na pozemkoch rodinných domov,
- k/ všetky druhy ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok, intenzívnou obslužnou dopravou a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s obytnou funkciou v dotknutej lokalite,
- l/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH:

1/ Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity a pohody bývania, na zabezpečenie požiarnej ochrany a pod. (§ 6, odsek 1/ vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku.

2/ PRE LOKALITY RODINNÝCH DOMOV BR-1 AŽ BR-18 PLATÍ :

2/A SAMOSTATNE STOJACE RD, RESP. RD OPIERAJÚCE SA O SEBA BOČNOU STENOU (2 RD)

- výmera stavebného pozemku pre RD s 1 b.j. - min. 600 m²
- pri ďalšej b.j. v RD - + 300 m²/1 b.j.
- šírka stavebného pozemku - min. 17 m
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,40
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- stavebná čiara objektov RD od uličnej čiar - min. 5 m - max. 7 m
(okrem lokality BR-6/RI-1)
- podlažnosť objektov RD nad terénom - max. 1 NP+obyť. podkrovie, resp. 2 NP
- stavby v záhrade v rámci pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku
- oplotenie pozemku: * uličné - max. 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,6 m plné a zvyšná časť len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
* medzi jednotlivými pozemkami (bočné, zadné) - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
- parkovanie vozidiel užívateľov RD, resp. prípadných prevádzkovateľov občianskej vybavenosti a služieb, musí byť v rozsahu platných predpisov v rámci príslušného pozemku rodinného domu (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.)

2/B RADOVÉ RODINNÉ DOMY (MIN. 3 RD)

- výmera stavebného pozemku pre RD s 1 b.j. - min. 400 m²
- na každú ďalšiu b.j. v RD - + 200 m²/1 b.j.
- šírka stavebného pozemku - neurčuje sa
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,35
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- stavebná čiara objektov RD od uličnej čiar - min. 5 m - max. 7 m,
- podlažnosť objektov RD nad terénom - max. 1 NP+obyť. podkrovie, resp. 2 NP
- stavby v záhrade v rámci pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku

- oplotenie pozemku: * uličné - max. 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,6 m plné a zvyšná časť len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
 - * medzi jednotlivými pozemkami (bočné, zadné) - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
- parkovanie vozidiel užívateľov RD, resp. prípadných prevádzkovateľov občianskej vybavenosti a služieb, musí byť v rozsahu platných predpisov v rámci príslušného pozemku rodinného domu (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V LOKALITE „BR-6 PODLESOK“:

- 1/ v lokalite BR-6 platí podmienka výstavby - max 3 objekty (RD/rekreačný objekt)
- 2/ v dotyku s regionálnym biocentrom RBc Voderady zabezpečiť dostatočnú pufrácnú zónu v podobe krajinnéj zelene z nízkeho porastu (cca 10-20 m)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V LOKALITE „BR-17 PRI RONAVE I“:

- 2/ pred realizáciou lokality BR-17 v blízkosti vodného toku Ronava, je nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q_{100} a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Upozornenie : pri hydrotechnickom posúdení musí byť vo výpočte zohľadnený aj maximálny odtok z VS Ronava v zmysle manipulačného poriadku vodnej stavby ako aj započítané povolené vypúšťanie z dažďovej kanalizácie z priemyselných areálov (areál PP, areál Samsung, areál Outlet) do vodného toku Ronava.

3/ PRE POZEMKY RD V JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBE (pri stavbe nového RD v prieluke, resp. na pozemku po asanácii pôvodného RD, resp. pri rekonštrukcii jestvujúceho RD) PLATÍ :

3/A SAMOSTATNE STOJACI RD NA POZEMKU V PRIELUKE

- výmera stavebného pozemku pre RD s 1 b.j. - min. 600 m²
- pri ďalšej b.j. v RD - + 300 m²/1 b.j.
- šírka stavebného pozemku - neurčuje sa
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,40
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- stavebná čiara objektov RD od uličnej čiar :
zohľadniť jestvujúcu stavebnú čiaru, resp. stavebnú čiaru na susedných pozemkoch; pri pozemkoch u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá - max. o 3 m od uličnej čiar
- podlažnosť objektov RD nad terénom - max. 1 NP+obyť. podkrovia, resp. 2 NP
- rešpektovať zachovanú vidiecku štruktúru zástavby na susedných pozemkoch a pri nových objektoch RD vychádzať z pôvodnej vidieckej zástavby (podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- stavby v záhrade v rámci pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku
- oplotenie pozemku: * uličné - max. 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,6 m plné a zvyšná časť len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
 - * medzi jednotlivými pozemkami (bočné, zadné) - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu

- parkovanie vozidiel užívateľov RD, resp. prípadných prevádzkovateľov občianskej vybavenosti a služieb, musí byť v rozsahu platných predpisov v rámci príslušného pozemku rodinného domu (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.)

3/B RD V PRIELUKE OPIERAJÚCI SA BOČNOU STENOU O RD NA SUSEDNOM POZEMKU

- výmera stavebného pozemku pre RD s 1 b.j. - min. 400 m²
- na každú ďalšiu b.j. v RD - + 200 m²/1 b.j.
- šírka stavebného pozemku - neurčuje sa
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,35
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- stavebná čiara objektov RD od uličnej čiary :
zohľadniť jestvujúcu stavebnú čiaru, resp. stavebnú čiaru na susedných pozemkoch; pri pozemkoch u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá - max. o 3 m od uličnej čiary
- podlažnosť objektov RD nad terénom - max. 1 NP+obyť. podkrovie, resp. 2 NP
- rešpektovať zachovanú vidiecku štruktúru zástavby na susedných pozemkoch a pri nových objektoch RD vychádzať z pôvodnej vidieckej zástavby (podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- stavby v záhrade v rámci pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku
- oplotenie pozemku: * uličné - max. 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,6 m plné a zvyšná časť len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
* medzi jednotlivými pozemkami (bočné, zadné) - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
- parkovanie vozidiel užívateľov RD, resp. prípadných prevádzkovateľov občianskej vybavenosti a služieb, musí byť v rozsahu platných predpisov v rámci príslušného pozemku rodinného domu (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.)

3/C SAMOSTATNE STOJACE RD NA JESTVUJÚCOM POZEMKU PO ASANÁCII PÔVODNÉHO RD, RESP. PRI REKONŠTRUKCII JESTVUJÚCEHO RD

- výmera stavebného pozemku pre RD s 1 b.j. - pôvodná
- pri ďalšej b.j. v RD - + 300 m²/1 b.j.
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,40
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- podlažnosť objektov RD nad terénom - max. 1 NP+obyť. podkrovie, resp. 2 NP
- rešpektovať zachovanú vidiecku štruktúru zástavby na susedných pozemkoch a pri nových objektoch RD vychádzať z pôvodnej vidieckej zástavby (podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- stavebná čiara objektov RD od uličnej čiary :
zohľadniť jestvujúcu stavebnú čiaru, resp. stavebnú čiaru na susedných pozemkoch; pri pozemkoch u ktorých je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá - max. o 3 m od uličnej čiary
- stavby v záhrade v rámci pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku
- oplotenie pozemku: * uličné - max. 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,6 m plné a zvyšná časť len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
* medzi jednotlivými pozemkami (bočné, zadné) - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky)

pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu

- parkovanie vozidiel užívateľov RD, resp. prípadných prevádzkovateľov občianskej vybavenosti a služieb, musí byť v rozsahu platných predpisov v rámci príslušného pozemku rodinného domu (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V PRIELUKE „P20“:

1/ pred realizáciou prieluky P20 v blízkosti vodného toku Ronava, je nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q_{100} a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Upozornenie : pri hydrotechnickom posúdení musí byť vo výpočte zohľadnený aj maximálny odtok z VS Ronava v zmysle manipulačného poriadku vodnej stavby ako aj započítané povolené vypúšťanie z dažďovej kanalizácie z priemyselných areálov (areál PP, areál Samsung, areál Outlet) do vodného toku Ronava.

4/ PRE POZEMKY RD V NADMERNEJ ZÁHRADE (pri stavbe nového RD v nadmernej záhrade za pozemkom jestvujúceho RD) PLATÍ :

- v nadmernej záhrade môže byť vytvorený iba jeden ďalší stavebný pozemok, na ktorom môže byť situovaný iba jeden objekt RD o 1 b.j.
- výmera stavebného pozemku pre nový RD - min. 600 m²
- šírka stavebného pozemku - neurčuje sa
- koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemet stavby RD) - max. 0,40
- podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RD - min. 50 %
- stavebná čiara objektu RD od uličnej čiary - neurčuje sa
- podlažnosť objektu RD nad terénom - max. 1 NP+obytné podkrovia
- novovytvorený stavebný pozemok pre RD musí byť dopravne napojený na jestvujúcu ulicu prístupovou komunikáciou šírky min. 3 m; komunikácia musí spĺňať kritéria max. zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku, musí byť situovaná na vlastnom pozemku a vybudovaná na vlastné náklady stavebníka
- stavby v záhrade v rámci nového pozemku RD môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaní (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku
- oplotenie pozemku medzi jednotlivými susednými pozemkami - max. do výšky 1,8 m, priehľadné z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod. (možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku) neprípustné - celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu
- parkovanie vozidiel užívateľov RD musí byť zabezpečené v rámci príslušného pozemku rodinného domu v rozsahu platných predpisov (min 3 parkovacie miesta na 1 b.j.) a parkovacie plochy musia spĺňať kritéria max. zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku

3.1.2. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - BYTOVÉ DOMY

„BD“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Plochy určené na bývanie v obytných budovách - bytových domoch pozostávajúcich najmenej zo štyroch bytov určených na trvalé bývanie s prístupom z verejnej cesty, vrátane príslušajúceho nevyhnutného zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia, plôch verejnej zelene a ostatného príslušenstva.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Prípustné funkcie :

- a/ bývanie v bytových domoch na spoločných pozemkoch pre bytové domy,
- b/ verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou pri obytných budovách a na verejných priestranstvách, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,

c/ plochy nevyhnutnej technickej vybavenosti k bytovým domom a príslušné motorové, cyklistické a pešie cesty, nevyhnutné parkovacie plochy pre obyvateľov bytového domu a garáže (ako súčasť objektov BD), zastávky HD.

Podmienene vhodné funkcie:

d/ zariadenia občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb (malá administratíva, obchod, verejné stravovanie), kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia ako súčasť bytových domov vo vyčlenených priestoroch (prioritne v prízemí objektov bytových domov) nenarúšajúce obytné prostredie,

Neprípustné funkcie:

- e/ všetky druhy autoslužieb (autoservisy, pneuservisy, auto lakovne, umývárne áut, autobazáre, auto požičovne...), stolárske dielne, sklenárske dielne a dielne iného charakteru rušiace hlukom, prachom, dymom, zápachom a vibráciami,
- f) výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckych, sanít, kúrenárskych zariadení, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.,
- g/ ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite,
- i) samostatne stojace individuálne a radové garáže
- j/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH:

- 1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby bytových domov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ koeficient zastavanosti - súčet zastavanej plochy obytného domu, parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod. - max. 70 %,
- 3/ minimálny podiel zelene - 30 % z celkovej plochy pozemku pre bytové domy (vrátane mobiliáru pre oddychové plochy a detské ihriská),
- 4/ maximálna podlažnosť objektov bytových domov nad terénom - 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovia alebo ustúpené podlažie, jedno podzemné podlažie,
- 5/ parkovanie vozidiel obyvateľov obytného domu, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť primárne riešené v rámci pozemku BD a v rozsahu platných predpisov,
- 6/ zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY PRE BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH V LOKALITE „BD-2 ZA DEDINOU V“:

- 1/ pre bytové domy v lokalite BD-2 platí podmienka realizovať v rámci bytového domu aj občiansku vybavenosť, resp. služby v primeranom rozsahu (viď kap. 3.2., podkapitola 3.2.2., odsek „Prípustné funkcie“ body a/, b/)

3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY

3.2.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU

„OVM“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály administratívy, správy, veda, výskum, školské areály (MŠ, ZŠ, ZUŠ...), zariadenia kultúry, zdravotnícke areály, areály sociálnych služieb, cirkevné zariadenia, kostoly
- b) zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov areálov
- c) bývanie v internátoch pre žiakov a študentov
- d) sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
- e) zariadenia športu, telovýchovy a voľného času pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
- f) dopravné zariadenia pre obsluhu územia - príslušné motorové, cyklistické a pešie cesty s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, parkovacie plochy pre zamestnancov a návštevníkov, zastávky SAD,
- g) nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- h) verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov (vodné plochy ako súčasť plôch zelene), zeleň spevnených plôch a parkovísk,

Podmienečne vhodné funkcie:

- i) doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenaruší činnosť základnej funkcie areálov,
- j) pohotovostné byty pre zamestnancov v jednotlivých areáloch,

Neprípustné funkcie:

- k) jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním ako samostatné stavby
- l/ obytné budovy, výrobné prevádzky - priemyselné a poľnohospodárske vrátane skladovania (ako hlavné stavby), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami areálov,
- m) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite,
- n) samostatne stojace a radové garáže
- o/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OV MIESTNEHO VÝZNAMU:

- 1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby objektov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie priestorov, na zachovanie intimity bývania v obytných budovách, ktoré sú v dotyku s areálmi, na požiaru ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ maximálna podlažnosť objektov nad terénom - 3 nadzemné podlažia + podkrovia, pri jestvujúcich stavbách platí podmienka podľa bodu 1/,
- 3/ koeficient zastavanosti - súčet zastavanej plochy objektov, parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod. - max. 70 %,
- 4/ podiel areálovej zelene plošnej a líniovej v jestvujúcich areáloch – min. 30 % z celkovej plochy pozemku pre areály (vrátane oddychových plôch s mobiliárom a detských ihrísk), v nových areáloch dodržať min. 40% z rozlohy areálu,
- 5/ parkovanie vozidiel zamestnancov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť primárne riešené v rámci pozemku daného areálu a v rozsahu platných predpisov,
- 6/ zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (**min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch**).

3.2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY „OVS“ ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály a zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti – obchody, služby, verejné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie (hotely, penzióny a pod.) a iné, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia,
- b) zariadenia malej administratívy, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,
- c/ verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,
- d/ nevyhnutná technická vybavenosť a príslušné motorové, pešie a cyklistické cesty, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky HD,

Podmienečne vhodné funkcie:

- e/ pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály,

Neprípustné funkcie:

- f/ obytné budovy, výrobné prevádzky - priemyselné a poľnohospodárske vrátane skladovania (ako hlavné stavby), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami areálov,
- g) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch s bytovými priestormi v dotknutej lokalite,
- h) samostatne stojace a radové garáže
- i/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OV, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY:

- 1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby objektov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie priestorov, na zachovanie intimity bývania v obytných budovách, ktoré sú v dotyku s areálmi, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ maximálna podlažnosť objektov nad terénom - 3 nadzemné podlažia + podkrovia alebo ustúpené podlažie, pri jestvujúcich stavbách platí podmienka podľa bodu 1/,
- 3/ koeficient zastavanosti - súčet zastavanej plochy objektov, parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod. - max. 70 %,
- 4/ podiel areálovej zelene plošnej a líniovej v jestvujúcich areáloch – min. 30 % z celkovej plochy pozemku pre areály (vrátane oddychových plôch s mobiliárom a detských ihrísk), v nových areáloch dodržať min. 40% z rozlohy areálu,
- 5/ parkovanie vozidiel zamestnancov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť primárne riešené v rámci pozemku daného areálu a v rozsahu platných predpisov,
- 6/ zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch).

3.2.3. NEVÝROBNÉ SLUŽBY**„NS“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály nevýrobných služieb a prevádzok, servisné a opravárenské služby (autoopravovne, pneuservis, sklenárstvo...) s príslušnými prevádzkovými skladmi, ČS PHM a iné, zberné dvory odpadov a kompostoviská.
- b) komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)

- c/ plošná a líniová zeleň vnútro-areálových priestorov (líniová zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch a parkovísk),
- d/ technická vybavenosť a príslušné motorové, pešie a cyklistické cesty, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, zastávky HD,

Podmienečne vhodné funkcie:

- e/ zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušia činnosť základnej funkcie areálov,
- f/ zariadenia drobných prevádzok obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k základnej činnosti areálov,

Nepripustné funkcie:

- g/ bývanie v obytných budovách, veľké výrobné prevádzky (priemyselné a poľnohospodárske), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely (najmä s bytovými priestormi) v dotknutej lokalite,
- i/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE NEVÝROBNÉ SLUŽBY:

- 1/ hustota, odstupové vzdialenosti a výškové zónovanie zástavby objektov musí umožňovať najmä potrebné vzdialenosti na oslnenie a presvetlenie priestorov, na zachovanie intimity bývania v obytných budovách, ktoré sú v dotyku s areálmi, na požiaru ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,
- 2/ maximálna podlažnosť objektov nad terénom - 3 nadzemné podlažia + podkrovia, pri jestvujúcich stavbách platí podmienka podľa bodu 1/,
- 3/ koeficient zastavanosti - súčet zastavanej plochy objektov, parkovísk, spevnených plôch, prístreškov pre KO a pod. - max. 70 %,
- 4/ podiel areálovej zelene plošnej a líniovej v jestvujúcich areáloch – min. 30 % z celkovej plochy pozemku pre areály, v nových areáloch dodržať min. 40% z rozlohy areálu,
- 5/ parkovanie vozidiel zamestnancov, resp. prípadných prevádzkovateľov, musí byť primárne riešené v rámci pozemku daného areálu a v rozsahu platných predpisov,
- 6/ zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (**min. 1 strom/70 m²** parkovacích plôch).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY PRE NEVÝROBNÉ SLUŽBY V LOKALITÁCH „NS-1“ A „NS-2“:

- 1/ plochy pri lokalitách NS-1 a NS-2 je potrebné zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd, resp. do podlažia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musia zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z.
- 2/ pred realizáciou lokality NS-2 v blízkosti vodného toku Ronava, je nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q₁₀₀ a následne výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Upozornenie : pri hydrotechnickom posúdení musí byť vo výpočte zohľadnený aj maximálny odtok z VS Ronava v zmysle manipulačného poriadku vodnej stavby ako aj započítané povolené vypúšťanie z dažďovej kanalizácie z priemyselných areálov (areál PP, areál Samsung, areál Outlet) do vodného toku Ronava.

3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU

3.3.1. VÝROBA PRIEMYSelnÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA)

„VPS“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Plochy určené na vytváranie zariadení výroby (vrátane stavebnej výroby), výrobných prevádzok a výrobných služieb, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia, skladového hospodárstva, distribučných a logistických centier.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály a zariadenia výroby všetkých druhov, výrobných služieb s prevádzkovými skladmi, baliarne, montážne haly, prevádzky stavebníctva, logistické areály s následnou distribúciou bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- b/ prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti výroby a logistiky, administratíva, súvisiaca s podnikmi a prevádzkou a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály,
- c/ dopravná vybavenosť - cesty (motorové, pešie a cyklistické), odstavné plochy a garáže pre obsluhu územia, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, parkoviská s vybavenosťou pre nákladné automobily, zastávky HD,
- d/ technická vybavenosť pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry),
- e/ doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienicky - izolačnou zeleňou v rámci areálu.

Podmienečne vhodné funkcie:

- f/ doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia pre zamestnancov, vrátane pohotovostných bytov vo väzbe na príslušné areály,
- g/ zariadenia drobných prevádzok obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k základnej činnosti areálov,
- h/ zariadenia a objekty (stojiská) na zber odpadov súvisiacich s areálmi,
- i) služby pre motoristov (ČS PHM, servis, nabíjacie stanice a pod.), areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny.

Nepripustné funkcie:

- j/ obytné budovy určené na trvalé bývanie (RD, BD), jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním bez väzby na príslušné areály ako samostatné stavby,
- k) samostatné areály občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a cestovného ruchu, kultúrne zariadenia, resp. stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami,
- l) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,
- m/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE VÝROBU, LOGISTIKU A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO:

- 1/ koeficient zastavanej plochy - max. 75 % z celkovej plochy areálu (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch)
- 2/ minimálny podiel zelene - 25 % z celkovej plochy areálu,
- 3/ maximálna výška objektov nad terénom – 9 m
- 4/ hygienicko-izolačná zeleň v min. šírke 20 m, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov,
- 5/ zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).
- 6/ zeleň uličných priestorov a vnútroareálových komunikácií riešiť v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metrov, výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie, zamerať sa na podporu a zachovanie biodiverzity
- 7/ parkovanie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť riešené v rámci pozemku daného zariadenia, príp. príslušného areálu a jeho prevádzkovateľa a v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN

3.3.2. VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA**„VP“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Plochy určené na umiestňovanie stavieb a zariadení súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou (poľnohospodárska výroba) na zabezpečenie poľnohospodárskej produkcie a areály poľnohospodárskych služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály so zariadeniami poľnohospodárskej výroby (rastlinná a živočíšna výroba) a poľnohospodárskych služieb, vrátane skladových objektov súvisiacich s funkciou, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- b/ opravárenské a servisné služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou,
- c/ zariadenia administratívy vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov,
- d) príslušné motorové, pešie a cyklistické cesty, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, parkoviská pre nákladné automobily a kamióny,
- e/ nevyhnutné zariadenia a plochy technickej vybavenosti
- f/ doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách, hygienicko-izolačná zeleň areálov

Podmienečne vhodné funkcie:

- g/ prevádzky nepoľnohospodárskej výroby a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- h/ zariadenia drobných prevádzok obchodu, verejného stravovania a služieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k základnej činnosti areálov,
- i/ doplnkové sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov, vrátane pohotovostných bytov vo väzbe na príslušné areály,
- j/ stavby a zariadenia na zber a zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov (vlastné kompostoviská) bez negatívneho vplyvu na prípustné funkcie a na okolité prostredie,

Nepripustné funkcie:

- k) bývanie v obytných budovách, jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním ako samostatné stavby,
- l/ samostatné areály občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, veľké výrobné priemyselné prevádzky (vrátane skladovania), stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou,
- m) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,
- n/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE POĽNOHODPODÁRSKU VÝROBU:

- 1/ koeficient zastavanej plochy - max. 70% z celkovej plochy areálu (súčet zastavanej plochy, vrátane parkovísk a spevnených plôch)
- 2/ minimálny podiel zelene - 30 % z celkovej plochy areálu,
- 3/ maximálna výška objektov nad terénom – 9 m
- 4/ hygienicko-izolačná zeleň v min. šírke 5-10 m, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov,
- 5/ zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).
- 6/ zeleň uličných priestorov a vnútroareálových komunikácií riešiť v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metrov, výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie
- 7/ parkovanie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť riešené v rámci pozemku daného zariadenia, príp. príslušného areálu a jeho prevádzkovateľa a v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN

3.3.3. POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU**„PVP“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Plochy poľnohospodárskej pôdy v zastavanom aj mimo zastavané územie obce slúžiace na pestovanie poľnohospodárskych plodín všetkých druhov, lúky a pastevné plochy pre hospodárske zvieratá, resp. plochy poľnohospodárskej pôdy na ktorých je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia mimo areálu poľnohospodárskeho podniku.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Prípustné funkcie :

- a/ poľnohospodárska pôda (orná pôda, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty) na ktorej je zabezpečovaná poľnohospodárska produkcia (rastlinná a živočíšna výroba), rodinné farmy
- b/ pozemky. resp. areály so špecializovanou funkciou (vinárstvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo, včelnice),
- c/ nevyhnutné plochy technickej a dopravnej vybavenosti (spevnené cesty, poľné cesty, pešie a cyklistické cestičky)
- d/ krajinná zeleň ako ekostabilizačný prvok – remízky, sprievodná zeleň popri komunikáciách, malé vodné plochy
- e/ vedenia a zariadenia nadradenej technickej vybavenosti

Podmienečne vhodné :

- f/ prístrešky pre uskladnenie poľnohospodárskych plodín, prístrešky pre zvieratá, malé sklady náradia a poľnohospodárskych strojov dočasného charakteru
- g) poľné hnojiská v súlade s platnými predpismi

Nepripustné funkcie:

- h/ samostatné poľnohospodárske areály, areály inej výroby, stavby a zariadenia nesúvisiace so základnou funkciou a nezaradené do vhodných a podmienečne vhodných funkcií,
- i/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLOCH PRE POĽNOHODPODÁRSKE POZEMKY:

- 1/ zastavaná plocha prístreškov, pre uskladnenie poľnohospodárskych plodín, prístreškov pre zvieratá, malých skladov náradia a poľnohospodárskych strojov - max. 30 m²
- 2/ maximálna výška objektov nad terénom – 5 m

3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLOCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

3.4.1. ŠPORTOVÉ AREÁLY

„Š“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Prípustné funkcie :

- a/ areály slúžiace potrebám športu - športové ihriská, prírodné športové ihriská, detské ihriská, golfové ihriská, špecifické ihriská a telovýchovná vybavenosť.
- b/ príslušné objekty a zariadenia vybavenosti – šatne, hygienické zariadenia, pre obsluhu územia, bufety, altánky, ohniská,
- c/ oddychové miesta, verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou,
- d/ nevyhnutná technická vybavenosť na obsluhu územia a príslušné motorové, cyklistické a pešie cesty, trasy a zastávky HD, parkovacie plochy v potrebnom rozsahu pre návštevníkov a obsluhu územia,

Podmienečne vhodné funkcie :

- e) pohotovostné ubytovanie pre športovcov a správcovské byty

Nepripustné funkcie:

- f/ jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním
- g) zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb, občianskej vybavenosti (ako hlavné stavby), bývanie v obytných budovách s trvalým bývaním,
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,
- i/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

3.4.2. REKREAČNÉ AREÁLY**„R“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu a cestovný ruch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály slúžiace potrebám športu, rekreácie, relaxácie a cestovnému ruchu - športové ihriská, prírodné športové ihriská, relaxačné ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská a telovýchovná vybavenosť.
- b/ príslušné objekty a zariadenia vybavenosti – šatne, hygienické zariadenia, pohotovostné ubytovanie pre športovcov, správcovské byty,
- c/ zariadenia pre obsluhu územia - verejné stravovanie, bufety, altánky, ohniská, služby, prechodné ubytovanie v cestovnom ruchu,
- d/ oddychové miesta, verejné priestory s lesoparkovou a s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou,
- e/ príslušné motorové, cyklistické a pešie cesty s uprednostnením pešieho pohybu, trasy a zastávky HD, parkovacie plochy v potrebnom rozsahu pre návštevníkov a obsluhu územia,
- f) nevyhnutná technická vybavenosť na obsluhu územia.

Podmienečne vhodné funkcie :

- g) sociálne, kultúrne a zdravotnícke zariadenia ako doplnková vybavenosť primárnej funkcie

Neprípustné funkcie:

- h/ jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním
- i) zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb (ako hlavné stavby), bývanie v obytných budovách s trvalým bývaním, objekty individuálnej rekreácie (rekreačné chaty) a záhradných objektov (záhradné chatky),
- j) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,
- k/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE REKREAČNÉ AREÁLY:

- 1/ parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. daného areálu,
- 2/ zeleň prírodných športovo-rekreačných areálov musí byť v nových areáloch budovaná a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 40% rozlohy areálu,
- 3/ zeleň športovo-rekreačných, ubytovacích a stravovacích zariadení musí byť budovaná min. na výmere 200 m² na jeden objekt,
- 4/ po obvode areálov budovať tzv. obvodovú izolačnú zeleň,
- 5/ zeleň ulíc, uličných priestorov v rámci športovo-rekreačných areálov vedúcich k jednotlivým zariadeniam budovať v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metrov, minimálne však v rozsahu jednostranného stromoradia,
- 6/ zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

3.4.3. REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA**„RI“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno-relaxačnou funkciou na samostatných súkromných pozemkoch, vrátane plôch pre obsluhu územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ súkromné rekreačné využitie - rekreačné objekty (chaty, domčeky, chalupy) slúžiace potrebám individuálnej rekreácie užívateľov jednotlivých pozemkov,

- b/ oddychové miesta, altánky, ohniská, priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, záhrady s úžitkovou funkciou (ovocné stromy a kry),
- c/ prírodné športové ihriská, relaxačné ihriská, detské ihriská, vodné plochy, so sprievodnou zeleňou v rámci pozemku,
- d/ nevyhnutná technická vybavenosť na obsluhu územia,
- e/ príslušné motorové, cyklistické a pešie cesty s uprednostnením pešieho pohybu, parkovacie plochy v potrebnom rozsahu pre rezidentov a obsluhu územia.

Nepripustne funkcie:

- f/ jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,
- g) zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb (ako hlavné stavby),
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE INDIVIDUÁLNU REKREÁCIU:

- 1/ výmera stavebného pozemku pre RO (rekreačný objekt) - min. 1000 m²
- 2/ koeficient zastavanosti pozemku (plošný priemer stavby RO) - max. 0,40
- 3/ podiel zelene z celkovej plochy pozemku pre RO - min. 50 %
- 4/ podlažnosť RO objektov nad terénom - max. 1 NP+ podkrovia, resp. 2 NP
- 5/ oplotenie pozemku - max. do výšky 1,8 m
priehľadné - z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod.,
- 6/ stavby v rámci pozemku RO môžu byť iba s doplnkovou funkciou k rekreácii (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), stavby musia byť prízemné s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 15°) a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku a min. podielu zelene na pozemku,
- 7/ parkovanie vozidiel užívateľov rekreačných objektov musí byť riešené v rámci pozemku a v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ REKREÁCIE V LOKALITE „RI-1 PODLESOK“:

- 1/ v lokalite RI-1 platí podmienka výstavby - max 3 objekty (RD/rekreačný objekt)
- 2/ v dotyku s regionálnym biocentrom RBc Voderady zabezpečiť dostatočnú pufrálnu zónu v podobe krajinné zelene z nízkeho porastu (cca 10-20 m)

3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ

3.5.1. PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

„ZV“

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Prípustné funkcie :

- a/ plochy súvislej vysokej, nízkej a plošnej verejnej zelene, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
- b/ verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami s príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- c/ zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálné stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, verejné hygienické zariadenia, fontánky a pod.)
- d/ doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (malé amfiteátre, detské ihriská)
- e/ obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

f) zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja (mobilné kiosky, bufety, trhoviská), nabíjacie stanice na e-bicykle

Nepripustné funkcie:

- g/ objekty na bývanie a individuálnu rekreáciu, samostatné objekty OV, výroby, skladov, výrobných a nevýrobných služieb,
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite,
- i/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE VEREJNÚ ZELEŇ:

- 1/ parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch zelene s parkovou úpravou
- 2/ zeleň komunikácií v nových lokalitách musí obsahovať min. 1 strom na každých 15 bežných metrov, v existujúcich lokalitách v závislosti od priestorových možností, výnimočne jednostranné stromoradie,
- 3/ zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

3.5.2. PLOCHY ŠPECIFICKEJ VEREJNEJ ZELENÉ - CINTORÍNY**„ZVC“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie určené pre vytváranie plôch so špecifickou zeleňou – plochy cintorínov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ areály cintorínov (vrátane objektov domov smútku, sakrálnych stavieb a objektov) s pietnou a spoločenskou funkciou.
- b/ verejné priestory a oddychové miesta s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, vysokou zeleňou najmä po obvode cintorína,
- c/ pešie a obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,

Podmienečne vhodné funkcie:

d/ zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,

Nepripustné funkcie:

- e) ostatná výstavba objektov všetkých druhov,
- f) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i susedných parciel pre určené účely..
- i/ reklamné stavby.

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE ŠPECIFICKÚ ZELEŇ:

- 1/ parkovanie návštevníkov riešiť na príslušných plochách pri vstupoch do cintorínov.

3.5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENÉ**„ZI“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej ochrannéj zelene s izolačnou a hygienickou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ plochy vysokej a nízkej zelene na odizolovanie výrobných prevádzok a zariadení technického vybavenia od okolitého územia, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvňovať stanovené funkčné využitie na okolitých pozemkoch, resp. na podporu hygieny hlavne obytného územia,

- b/ zeleň líniová pri dopravných koridoroch (cestných komunikáciách), chodníkoch, cyklotrasách a líniových stavbách technického vybavenia.
- c/ obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru, nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia a stavieb technických opatrení (protihlukové steny),
- d/ relaxačné trasy pre peších a s cyklistickými komunikáciami pre cyklistov s oddychovými priestormi (prístrešky, informačné tabule), lavičky

Podmienečne vhodné funkcie:

- e/ odstavné miesta, resp. malé parkoviská pre cyklistov a turistov, stojany, nabíjacie stanice na e-bicykle.

Nepripustné funkcie:

- f) ostatná výstavba objektov všetkých druhov,
- g/ všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.
- h/ reklamné stavby.

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE IZOLAČNÚ ZELEŇ:

- 1/ šírka pásu izolačnej zelene medzi výrobnými areálmi a plochami bývania min. 20 m.

3.5.4. PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENÉ**„ZS“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej súkromnej zelene v súkromných záhradách v zastavanom území, resp. v dotyku so zastavaným územím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ plochy vysokej a nízkej súkromnej zelene v záhradách pri rodinných domoch, ktoré nie sú začlenené do plôch bývania, záhrady s produkčnou, okrasnou a oddychovou funkciou vrátane malých vodných plôch a plôch krajinej zelene.
- b) oddychovo-relaxačné plochy s príslušnými stavbami (prístrešky, altánky, ohniská, bazény)
- c) stavby pre hospodárske činnosti súvisiace s funkciou (malé sklady náradia, domáce kompostoviská),
- c/ chodníky a obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Nepripustné funkcie:

- f) ostatná výstavba objektov nesúvisiacich so základnou funkciou,
- g/ všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.
- h/ reklamné stavby.

3.5.5. PLOCHY ŠPECIFICKEJ SÚKROMNEJ ZELENÉ - PARKY**„ZSP“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej upravenej zelene v parkoch na súkromných pozemkoch v zastavanom území.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ plochy súvislej vysokej, nízkej a plošnej zelene v súkromných záhradách, s okrasnou funkciou areály parkov, resp. parčíkov s oddychovými plochami vrátane vodných plôch, s cestičkami pre peších a cyklistov,

- b/ zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálné stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, osvetlenie, hygienické zariadenia, fontánky a pod.),
- c/ doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (malé amfiteátre, detské ihriská),
- d/ obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Nepripustné funkcie:

- e/ objekty na bývanie a individuálnu rekreáciu, samostatné objekty OV, výroby, skladov, výrobných a nevýrobných služieb,
- f) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (hlukom, prašnosťou, zápachom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely v dotknutej lokalite.

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE ŠPECIFICKÚ SÚKROMNÚ ZELEŇ:

- 1/ parkovanie prípadných návštevníkov musí byť riešené v rámci pozemku súkromného areálu

3.5.6. PLOCHY KRAJINNEJ ZELENĖ**„ZK“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím s ekostabilizačnou, ekologickou a krajínou tvornou funkciou (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) na zachovanie a obnovu prírodných a krajinných hodnôt územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov (vrátane hospodárskych lesov), lesoparkov, nelesnej drevinovej vegetácie a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri vodných tokoch, zeleň rozptýlená vo voľnej krajine,
- b/ obslužné cesty v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné funkcie:

- c/ prírodno-športové plochy, vrátane vodných plôch, oddychovo relaxačné trasy pre peších a s cyklistickými komunikáciami pre cyklistov, s oddychovými priestormi (prístrešky, informačné tabule), stojany, lavičky, nabíjacie stanice na e-bicykle,
- e/ odstavné miesta, resp. malé parkoviská pre cyklistov a turistov.

Nepripustné funkcie:

- f) ostatná výstavba objektov všetkých druhov,
- g/ všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely,
- h/ reklamné stavby.

3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ**3.6.1. PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI****„DV“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ dopravné koridory cestných komunikácií všetkých druhov (cesty I., II., III. triedy, miestne a účelové cesty), cyklistické cestičky, chodníky, vrátane zastávky hromadnej dopravy s odstavnými plochami a parkoviskami.
- b/ priestory s plošnou a líniovou zeleňou vrátane oddychových plôch a zariadení (lavičky, prístrešky), zastávky HD, trávnaté porasty,
- c/ zariadenia administratívy, občianskej vybavenosti a služieb súvisiacich so základnou funkciou,
- d/ zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia,

Podmienečne vhodné funkcie:

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

Nepripustné funkcie:

- g/ stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami,
- h/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

3.6.2. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**„TV“****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE**Prípustné funkcie :**

- a/ samostatné zariadenia vodohospodárske, plynárenské objekty, zariadenia pre elektrickú energiu a oznamovacie vedenia s obslužnými komunikáciami a odstavnými plochami pre prevádzkovateľov zariadení,
- b/ priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov vrátane oddychových plôch a zariadení (lavičky, prístrešky), zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty, zastávky HD
- c/ príslušné motorové a pešie cesty vrátane cyklotrás,
- d/ sklady a prevádzky súvisiace s funkciou

Nepripustné funkcie:

- f/ stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciami,
- g/ reklamné stavby s informačnou plochou nad 3 m².

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

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

II.2. ŠKOLSTVO

- a/ zabezpečiť činnosť zariadení MŠ, ZŠ a ZUŠ vo vybudovaných areáloch vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,
- b/ vytvoriť podmienky na rozšírenie zariadenia MŠ a ZŠ.

II.3. ZDRAVOTNÍCTVO

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

II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

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

II.5. KULTÚRA

- a/ zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,

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

II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA

- a/ zabezpečiť transformáciu jestvujúceho futbalového ihriska na areál poskytujúci telovýchovný rozvoj všetkých vekových kategórií,
- b/ vybudovať areál športovo-rekreačného komplexu s novým futbalovým ihriskom s komplexnými službami a sadovými úpravami (vzrastlá a nízka zeleň, chodníky) ako i vstupnými priestormi (parkoviská, oplotenie) a vytvoriť podmienky pre jeho rozšírenie na navrhované plochy športu a rekreácie vo výhľadovom období,
- c/ podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
- d/ zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období,
- e/ vybudovať navrhované detské ihriská a zabezpečovať údržbu jestvujúcich
- f/ podporovať vybudovanie cyklotrás, poznávacích chodníkov a vrátane prislúchajúceho mobiliáru (oddychové priestory, prístrešky, informačné tabule)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Voderady. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrošidelného významu. Rozvoj dopravných vzťahov v obci si vyžiada nasledovné opatrenia:

- a) vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu dobudovania a vybudovania nových lokalít IBV-RD, HBV-BD, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné tiež dobudovanie vnútrošidelnej dopravy s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené v zastavanej i nezastavanej časti sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek v obci. Postupná a cielavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. To predpokladá nasledovné:

Cesta III/1286

- mimo zastavané územie rešpektovať existujúcu trasu cesty, šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle platných STN a zákonov,
- zabezpečiť (v prípade potreby) územno-technickú rezervu na úpravu cesty s príslušenstvom mimo zastavané územie obce pre požadovanú funkčnú triedu a kategóriu cesty,
- v zastavanom území rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy vo funkčnej triede a kategórii v zmysle platných STN, vyhlášok a zákonov,
- v zastavanom území sa zamerať na kvalitatívne zmeny cesty v jej súčasnej trase, na ktorú zároveň nadväzujú nové i rekonštruované trasy miestnych obslužných ciest. Cesta je vedená v uličnej zástavbe. S prispôbením sa ceste mimo zastavané územie je potrebné dosiahnuť zodpovedajúcu kategóriu, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. V miestach bodových závad (križovatky a napojenia samostatných ciest jestvujúcich i nových ulíc) je potrebné doriešiť križovatky s patričnými smerovými oblúkmi (polomermi),
- doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia cesty III. triedy a miestnych komunikácií v zastavanom i nezastavanom území,
- zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,

- riešiť negatívny vplyv z ciest vybudovaním izolačnej zelene,
- riešiť výstavbu samostatných chodníkov, spoločných cyklochodníkov resp. cyklistické trasy v zastavanom i nezastavanom území,
- doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v nadväznosti na novú výstavbu s úpravou jestvujúcich zastávok (samostatné pruhy a nástupné plochy) a návrhom nových zastávok v zmysle platných STN a vyhlášok,

Cesta III/1285

- mimo zastavané územie rešpektovať existujúcu trasu cesty, šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle platných STN a zákonov,
- zabezpečiť v prípade potreby územno-technickú rezervu na úpravu cesty s príslušenstvom mimo zastavané územie obce pre požadovanú funkčnú triedu a kategóriu cesty,
- riešiť negatívny vplyv z cesty vybudovaním izolačnej zelene,
- zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- v zastavanom i nezastavanom území sa zamerať na kvalitatívne zmeny cesty v jej súčasnej trase. V miestach bodových závad (križovatky resp. pripojenia účelových ciest, miestnych obslužných ciest) upraviť pripojenia s patričnými smerovými oblúkmi (polomermi),
- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v požadovanej funkčnej triede a kategórii cesty v zmysle platných STN a vyhlášok,
- doriešiť rozhládové dĺžky napojenia cesty III. triedy a miestnych ciest,
- riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov,

Cesta III/1283

- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy v jestvujúcej funkčnej triede a kategórii,
- zabezpečiť v prípade potreby územno-technickú rezervu na úpravu cesty mimo zastavané územie obce,
- zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- riešiť negatívny vplyv z cesty vybudovaním izolačnej zelene,
- riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov,
- zamerať sa na kvalitatívne zmeny cesty v jej súčasnej trase. V miestach bodových závad (križovatky resp. pripojenia účelových ciest, miestnych obslužných ciest) upraviť pripojenia s patričnými smerovými oblúkmi (polomermi).

b) Pre miestne cesty v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu ciest funkčnej triedy C s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu v zmysle platných STN u jestvujúcich i navrhovaných ciest. Novonavrhované miestne cesty realizovať v kategórii v zmysle STN s chodníkmi a zeleným pásom. U ciest, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné cesty alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií - v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné umiestniť otoče pre vozidlá v zmysle platných noriem:

- riešiť obslužné cesty na úrovni funkčnej triedy C, prípadne D1 upokojené cesty, v zmysle platných STN v podrobnejších stupňoch PD,
- v nových lokalitách dodržať navrhovaný dopravný priestor medzi pozemkami – uličný priestor min. 12 m,
- pri rekonštrukciách ciest dodržať dopravný priestor požadovaný pre danú lokalitu, funkčnú triedu cesty a inž. sieť v zmysle platných STN, vyhlášok a zákonov,
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných ciest riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN,
- v rámci nových rozvojových plôch bývania, občianskej vybavenosti, skladov, výroby a podnikateľských aktivít navrhnuť miestne a účelové cesty s chodníkmi a s cyklochodníkmi,
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch,

- zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných ciest v nových stavebných obvodoch obce s výhľadom zmeny šírkového usporiadania jestvujúcich ciest v zmysle STN v nadväznosti na novú výstavbu IBV a HBV, resp. OV,
 - pre miestne cesty v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu ciest obslužných, obslužných upokojených,
 - zabezpečiť rekonštrukcie miestnych ciest s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu v zmysle platných STN,
 - zabezpečiť územnú rezervu pre nové miestne cesty v k. ú. obce s výhľadom zmeny šírkového usporiadania jestvujúcich ciest v zmysle STN v nadväznosti na novú výstavbu IBV a HBV, resp. OV,
 - v návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť: v lokalitách, kde je to možné treba pristúpiť na riešenie odvodu dažďových vôd z povrchov ciest tak, aby nebol nutný odvod do dažďovej kanalizácie, ale dažďová voda bola (aspoň čiastočne) vsakovaná v danom území plošne, čím sa zabezpečia ďalšie ekostabilizačné opatrenia – adaptačné opatrenia, v lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do dažďovej kanalizácie a vodného toku
 - akékoľvek súbežné komunikácie s vodnými tokmi umiestňovať za ochranné pásmo vodných tokov,
 - nové dopravné riešenie území, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuť:
 - * ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom a s následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
 - * križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“
 - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) je potrebné ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.
- c) riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. V časti rozvoja pešej a cyklistickej dopravy zabezpečiť:
- v I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku zastavaného i nezastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej zbernej cesty a cesty III. triedy v súlade s platnou STN,
 - riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich), min. jednostranne, resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách miestnych obslužných ciest, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú,
 - pozdĺž novonavrhovaných miestnych cestách funkčnej triedy C vybudovať min. jednostranné, resp. obojstranné chodníky,
 - minimálne jednostranný cyklistický pruh (pás) oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej cesty a cesty funkčnej triedy B v zastavanom území obce,
 - minimálne jednostranný cyklistický pruh (pás) resp. cyklochodník oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy v nezastavanom území obce s prepojením na susedné obce,
 - zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás a chodníkov s prepojením na rekreačné oblasti regiónu,
 - vybudovať nové cyklistické trasy a chodníky s prepojením na rekreačné oblasti regiónu
 - priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami, znížiť v prípade potreby dovolenú jazdnú rýchlosť.

- d) potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v nadväznosti na súčasný stav. Návrh vyžaduje:
- pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD a BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
 - budovanie parkovacích a odstavných plôch v nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích a odstavných miest, v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä
 - v centrálnej časti obce, kaštieľa, obecného úradu, kostola, školy, cintorína, ihriska, občianskej vybavenosti a pod.,
 - v trase cesty III. triedy (zbernej cesty) v nadväznosti na zariadenia občianskej vybavenosti,
 - návrh statickej dopravy riešiť v zmysle platnej STN na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku. Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platných STN a vyhlášok za dodržania hygienických požiadaviek na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN pre odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN, viažucej sa k ochrane proti hluku v pozemných stavbách.
- e) v oblasti hromadnej dopravy v návrhovom období:
- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
 - v návrhovom období v nadväznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok podľa doriešenia navrhovaných lokalít sa predpokladá zvýšenie existujúceho stavu zastávok o 4 zastávky obojstranné,
 - podporovať kyvadlovú hromadnú dopravu, prepravu zamestnancov na bicykloch, vo výrobných areáloch zabezpečiť vybudovanie dostatočnej kapacity stojanov, nabíjacích staníc na bicykle a elektromobily,
- f) v návrhovom období prehodnotiť všetky dopravné značenia v k. ú. Voderady v zmysle platných vyhlášok a noriem,
- g) v nadväznosti na novú výstavbu a rekonštrukcie ciest a spevnených plôch prehodnotiť všetky mosty, priepusty, premostenia a lávky a iné vodohospodárske stavby v celom zastavanom i nezastavanom území obce Voderady a riešiť ich rekonštrukciu resp. opravu.

III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- a/ pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b/ pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c/ rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- d/ pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- e) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- f) na území, v ktorom nie je zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákom č. 364/2004 Z. z. o vodách, s budovaním malých čistiarní odpadových vôd je možné uvažovať len v riedko osídlenej oblasti (§36 ods.3 vodného zákona),
- g/ zrážkové – dažďové vody odvádzajú povrchovým spôsobom, návrh odvádzania zosúladiť s riešením komunikácií – rekonštrukcia, návrh nových komunikácií,

- h) v lokalitách aplikovať vodozádržné opatrenia s cieľom zlepšiť odtokové pomery v území (vsakovacie šachty)
- i) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné likvidovať na pozemku investora a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby t. j. v max. miere zadržať vodu v danom území – zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou do zberných nádrží a následne túto využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a/ obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi,
- b/ v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách,
- c/ s cieľom znižovať spotrebu zdrojov na konštrukcie výrobných hál inštalovať fotovoltaiku, aplikovať inovatívne riešenia v podobe rekuperačných, kogeneračných jednotiek.

3.2. PLYN

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

3.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE

- a) zabezpečiť výstavbu elektronických komunikačných sietí v jestvujúcich i navrhovaných lokalitách.
- b) pri návrhu nových stavieb dodržať ochranné pásma v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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

4.1. CIVILNÁ OCHRANA

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

4.2. POŽIARNA OCHRANA

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

lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.699/2004Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

- a/ dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v príslušných obecných dokumentoch,
- b/ v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, na plochách s vyznačenými záplavovými čiarami, zamedziť činnosť špecifikovanú v §20 zákona č. 7/2010 Z. z.,
- c) podmienkou pre rozvoj lokalít, ktorých súčasťou sú plochy ohrozované povodňami, je zabezpečenie adekvátnej protipovodňovej ochrany, ktorá musí byť zabezpečená ešte pred zahájením ich výstavby,
- d) pre vytvorenie protipovodňového systému bude potrebné vypracovať návrh komplexného systému zásad a opatrení (organizačných, priestorových a stavebnotechnických) na ochranu jestvujúcich zastavaných plôch i plôch navrhovaných na zástavbu proti povodňam a vzhľadom na charakter vzniku povodňových vôd (ich rozsah pravdepodobne bude presahovať katastrálne územie obce Voderady) bude riešený na regionálnej úrovni,
- e) súčasťou systému ochrany bude budovanie protipovodňovej hrádze v dotyku toku Gidra so zastavaným územím a rozvojovými lokalitami, príp. budovanie poldrov a iných opatrení na zadržiavanie povodňových vôd v krajine,
- f/ v zmysle ustanovenia §6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami musia byť všetky záplavové čiary zobrazené na mapách povodňového ohrozenia vyznačené do územného plánu obce.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- a/ zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu a podliehajú ochrane podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) :

* **Kaštieľ a park**, číslo ÚZPF 1155/2 (datovanie: 1 pol. 18.stor.)

Pamiatkové objekty:

Kaštieľ Zichyovcov, škola, číslo ÚZPF 1155/1, novoklasicizmus (datovanie: 1 pol. 18.stor.)

Park pri kaštieli, číslo ÚZPF 1155/2, prírodno-krajinársky (datovanie: 2 pol. 18.stor.)

Súčasťou parku sú: obelisk z r. 1794, jaskyňa s 3 ústiami - grotami pri rybníku, templársky hrad v podobe torza - romantizmus (datovanie: 19.stor.), Kaplnka sv. Kláry, z umelého kameňa, (datovanie pravdepodobne: z prvej 1/3 20.storočia)

* **Kostol sv. Ondreja**, barokový, na Zichyho námestí, číslo ÚZPF 1156, (datovanie: 1674)

* **Golgota, Súsošie malej kalvárie**, neskorobarok. kamenná, pri kostole, číslo ÚZPF 1157/1-6
V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

- b/ zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

* **Immaculata**, baroková kamenná prístenná socha pred kaštieľom (datovanie: 1761)

* **Socha sv. Jána Nepomuckého**, baroková kamenná prístenná socha pri ceste do Pavlíc (datovanie: 1732)

* **Socha sv. Floriána**, klasicistická, na križovatke pred cintorínom (datovanie: 1840)

* **Kaplnka sv. Vendelína**, baroková murovaná prístenná kaplnka pri ceste do Hrnčiaroviec nad Parnou

* **Kaplnka Najsvätejšej Trojice**, murovaná prístenná kaplnka pri ceste do Pavlíc (datovanie: 1869)

* **Socha bolestného Krista**, klasicistický kamenný prístenný kríž, pred domom č.133 (datovanie: 1800)

* **Kríž**, kamenný prístenný kríž, pri bývalej škole (datovanie: 1840)

- * **Hoferský Kríž**, drevený, pri ceste do Hrnčiaroviec nad Parnou (bez datovania)
 - * **Hlavný kríž na cintoríne**, klasicistický kamenný kríž (datovanie: 1796)
 - * **Pomník obetí 1. sv. vojny**, umelý kameň, pri kostole (datovanie: 1927)
 - * **dobové náhrobníky a kríže v areáli cintorína** (v areáli cintorína dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže z 19. a začiatku 20. storočia)
 - * **Pamätník J. Koniarka**, kamenná platňa, v centre na Zichyho námestí
 - * **Fara** s pamätnou tabuľou **Andeja Kubinu**, pri kostole
 - * **ZUŠ, obecná knižnica**, bývalá ľudová škola, č. 155, (z r.1930)
 - * **Dom č. 247** (vedľa kostola, datovanie: 1927)
- c/ zachovať a chrániť aj objekty z historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napríklad: č. 45, 46, 142, 211),
- d/ zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu - najstaršiu historickú zástavbu tvoria hĺbkové a šírkové domy situované na uličnú čiaru,
- e/ pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby,
- f/ v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) so zachovaním pôvodného výrazu,
- g/ k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie,
- h/ vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla,
- i/ v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, cesty, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) budú zistené archeologické nálezy resp. situácie bude potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- j/ bude potrebné aby si investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadali od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území obce je potrebné rešpektovať, zachovať, chrániť a racionálne využívať existujúce prírodné zdroje :

- a/ poľnohospodársku pôdu (4 najlepšie BPEJ v území),
- b/ plochy lesného fondu (vrátane hospodárskych lesov), plochy lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie,
- c) vodohospodársky významný vodný tok Gidra (4-21-16-036) vrátane ochranného pásma
- d) vodné zdroje (vrty HVV1, HV2) vrátane pásiem hygienickej ochrany
- e) významné krajinné prvky, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability v krajine

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

- a/ zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (na celom území platí prvý stupeň ochrany),
- b/ rešpektovať, zachovať a udržiavať vyhovujúci zdravotný stav dvoch chránených stromov (*Platanus occidentalis*) v SZ časti parku vo Voderadoch,
- c/ rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území Chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď (SKCHVÚ023), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany (v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou bolo vyhlásené CHVÚ Úľanská mokraď),
- d/ zabezpečiť ekologickú stabilitu územia vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine – podľa RÚSES okresu Trnava prvky na regionálnej úrovni : RBk2 Gidra – tvorí ho vodný tok Gidra s brehovými porastmi, RBc10 Voderady - tvorí ho Lesný porast charakteru tvrdého lužného lesa (Ls1.2) a podľa MÚSES prvky na miestnej úrovni : MBk Ronava - v dĺžke cca 3 km prepája regionálne biokoridory RBk8 Ronava v k.ú. Slovenská Nová Ves a RBk2 Gidra v k.ú. Pavlice

- a následne regionálny biokoridor RBk14 Gidra v k.ú. Abrahám, prvky na miestnej úrovni - interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie a líniová zeleň pôdoochranná,
- e/ funkčnosť regionálneho biokoridoru RBk2 Gidra zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou (minimálna šírka 40 m, t.j. 20 m na každú stranu), to znamená nezasahovať do jeho plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery,
- f/ v biocentre regionálneho významu RBc10 VODERADY zamedziť rozšíreniu invázných druhov drevín a zabezpečiť manažmentové opatrenia :
- * L3- zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištné nepôvodných druhov drevín,
 - * U3- zachovať výmery plôch verejnej zelene a zabezpečiť jej pravidelnú údržbu a revitalizáciu v zastavaných územiach obce,
 - * O6- v produktívnych lesoch uprednostňovať podrastové formy a v ochranných lesoch výberkové formy hospodárskeho spôsobu
- g/ funkčnosť miestneho biokoridoru RBk8 Ronava zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou (minimálna šírka 20 m, t.j. 10 m na každú stranu), to znamená nezasahovať do jeho plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery a zabezpečiť manažmentové opatrenia :
- * návrh na vytvorenie ekotónovej zóny - rozšírenie brehových porastov alebo pásov TTP, ktoré budú tvoriť prechodnú zónu medzi intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou a korytom vodného toku,
 - * zabezpečenie aspoň minimálneho prietoku vody,
 - * eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov,
- h/ rešpektovať aj ostatné ekologicky významné segmenty krajiny ako plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území a mimo zastavaného územia,
- i/ na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch, odstraňovať poškodené a choré jedince, vytvoriť nárazníkové pásy trávnych porastov okolo vodného toku
- j/ podporovať budovanie novo navrhovaných krajinotvorných prvkov a výsadbu vetrolamov a líniovej zelene pôdoochrannej realizovať prednostne na pozemkoch vo vlastníctve obce a pozemkového fondu),
- k/ rešpektovať a zachovať líniovú kresbu vodného toku Gidra v obraze krajiny, revitalizovať a chrániť vodný tok a jeho brehovú porasty v zastavanej i voľnej krajine ako významné krajinotvorné prvky s ekostabilizačnou, vodohospodárskou, rekreačnou a estetickou funkciou,
- l/ obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biokoridorom RBk2 Gidra a ostatnými významnými krajinnými prvkami,
- m/na jestvujúcich i navrhovaných plochách výroby, služieb a logistických areálov je potrebné realizovať zóny zelene na zníženie negatívnych vplyvov výroby a s cieľom zlepšiť mikroklimatické podmienky; realizácia takejto zelene musí byť v zodpovednosti investora :
- výsadba funkčnej areálovej vegetácie - sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi a výsadba izolačno hygienickej zelene,
 - na konštrukcie hál inštalovať zelené strechy
 - vytvoriť parkovacie miesta so zelenými pergolami
 - aplikovať vodozádržné opatrenia, vsakovanie dažďových vôd
- n/ zeleňou opticky izolovať jestvujúce aj navrhované plochy na výrobné služby, výrobné a logistické areály od plôch poľnohospodárskej pôdy- výsadba izolačnej hygienickej vegetácie na zníženie negatívnych vplyvov výroby,
- o/ podporovať výsadbu krajinnej zelene nie len v kontakte s územím obce ale aj v nízinej poľnohospodárskej krajine a zároveň podporovať jej využitie pre funkciu rekreácie (drobné lesné plochy s rekreačnou funkciou a drobným rekreačným mobiliárom),
- p/v priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových invázných druhov rastlín),
- r/ v okolí komunikácií III. triedy vybudovať izolačnú zeleň, upraviť odvodňovacie rigoly a priekopy pozdĺž ciest, zberných komunikácií a obslužných komunikácií,

- s/ návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej cesty, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene,
- t/ vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
- u/ rešpektovať existujúcu zeleň a dokončovať ju, zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav, pri zakladaní zelene preferovať výsadbu zameranú na podporu biodiverzity
- v/ pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylúčiť stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny, dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov,
- x/ rešpektovať záväzné regulatívy Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny, najmä na vodnom toku Gidra podporovať proces revitalizácie – obnova prírodného stavu ekosystému vodného toku
- y/ rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES.
- z/ rešpektovať aj ostatné platné právne predpisy napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, geologický zákon, zákon o ochrane LPF, zákon o vodách a pod.,

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

- a/ zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b/ dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie,
- c/ pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje do kompetencie obce),
- d/ prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma,
- e/ zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy na miestnych komunikáciách a z ciest III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,
- f/ v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, vibrácie a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- g/ na zamedzenie nežiaducich účinkov z poľnohospodárskych areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,

VII.2. OCHRANA PRED HLUKOM

- a/ zabezpečiť zníženie hladiny hluku z automobilovej dopravy na miestnych komunikáciách a na cestách III. tr. v zastavanom území vybudovaním líniovej zelene súbežne s komunikáciami v dostatočnej šírke s využitím starých odrôd ovocných drevín,
- b) opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z prevádzky na navrhovanú výstavbu z hľadiska hluku a vibrácií je potrebné zabezpečovať v zmysle Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí),

- c) v navrhovaných lokalitách je potrebné vylúčiť aj všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (nadmerný hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely a dodržiavať zákony na ochranu životného prostredia z hľadiska ochrany pred hlukom.

VII.3. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- a/ dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- b/ zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách), navrhovanú výstavbu rodinných domov zosúladiť s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia), prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- c/ rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď.,
- d/ odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a v zmysle ktorého musia byť stokové siete dažďovej kanalizácie vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok,
- e/ dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona,
- f/ v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona,
- g/ na území, v ktorom nebude možné z technických dôvodov, či terénnych podmienok zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody musia byť akumulované vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie musí zabezpečené v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- h/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- i/ komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia (zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vylatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd),
- j/ je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky pre:
- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
 - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
 - vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov,
- k/ v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

VII.4. OCHRANA PÔDY

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

VII.5. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

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

VII.6. ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE

V katastrálnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží potvrdená environmentálna záťaž a zároveň sanovaná/rekultivovaná lokalita :

Názov EZ :	TT(1847)/Voderady – skládka komunálneho odpadu
Názov lokality :	skládka komunálneho odpadu
Druh činnosti :	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority :	EZ s vysokou prioritou (K>65)
Registrovaná ako :	B Potvrdená environmentálna záťaž C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

V rokoch 2017-2020 bola táto skládka TKO (SK/EZ/TT/1847) monitorovaná Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra (ŠGÚDŠ). Výsledky potvrdili, že likvidáciou skládky sa odstránil zdroj znečistenia kumulovaný v heterogénnych antropogénnych uloženinách a zeminách, čím sa zamedzilo negatívnym vplyvom tohto zdroja znečistenia na kvalitu podzemnej vody.

- a/ odstránením telesa EZ umožniť nové využitie územia v zmysle návrhu ÚPN v zastavanom území obce Voderady.

VII.7. RADÓNOVÉ RIZIKO

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

- a/ vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

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

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

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

Ochranné pásmo **vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,42 kV** je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo **kioskovej (murovanej) trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

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

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod a plynovodná prípojka do DN 200 - 4 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 8 m

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

- STL plynovod a prípojky v zast. území obce - - určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod s tlakom do 0,4 MPa v nezastavanom území - 10 m obojstranne
- VTL plynovod DN 100, s tlakom do 4 MPa - 50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 50 m

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

Ochranné pásma elektronických komunikačných sietí sú vymedzené v zmysle § 23 ods. 7 zák. č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o elektronických komunikáciách.

- miestne vedenia - 0,5 m od vedenia obojstranne
- 2 m nad a pod vedením

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

II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

3.1. CHRÁNENÉ STROMY

V historickom parku pri kaštieli po ľavej strane jazierka (p.č. 150/1) sa nachádzajú dva chránené stromy, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Trnave č. 5/2000, zo dňa 02. 03. 2000. Okolo kmeňa stromov je vyhlásené ochranné pásmo v **plošnom priemete jeho koruny zväčšené o 1,5 m, najmenej však 10 m** v okruhu od kmeňa stromu, v ktorom platí 2. stupeň ochrany (podľa § 49 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z.).

3.2. VODNÉ TOKY

V záujmovom území sa nachádza v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významný vodný tok Gidra. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať **ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Gidra** v šírke **min. 6 m** od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a ochranné pásmo **drobných vodných tokov** v šírke **min. 4 m** od brehovej čiary obojstranne (v rozvojových lokalitách nezasahovať do brehových porastov toku Gidra a jeho náhonu).

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k **pobrežným pozemkom** (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie **pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m** od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a **pri drobných vodných tokoch do 5 m** od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma. Ochranné pásmo **vypúšťacieho kanála závlahovej stavby je 5 m** od brehovej čiary kanála.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasiť so správcou. Taktiež je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ a pod.. Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

3.3. POHREBISKÁ

Ochranné pásmo pohrebiska - v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) s účinnosťou od 1.1.2020 obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec Voderady vydala Všeobecne záväzné nariadenie obce Voderady č. 5/2020 o ochrannom pásme pohrebiska, kde stanovila **šírku ochranného pásma pohrebiska 50 m od hranice pohrebiska**.

V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Voderady sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

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

V obci sa nachádzajú chránené stromy, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Trnave č. 5/2000, zo dňa 02. 03. 2000. Ide o dva asi 170 ročné platany západné (*Platanus occidentalis*) v SZ časti parku vo Voderadoch, po ľavej strane jazierka (p.č. 150/1). Okolo kmeňa stromov je vyhlásené ochranné pásmo v plošnom priemete jeho koruny zväčšené o 1,5 m, najmenej však 10 m v okruhu od kmeňa stromu, v ktorom platí podľa § 49 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. 2. stupeň ochrany.

Cez časť katastrálneho územia prechádza Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (SKCHVÚ023), ktoré ochrana je zabezpečená vyhláškou MŽP SR č. 437/2008 Z.z..

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

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

Cez celé katastrálne územie prechádza prieskumné územie (PU) „Trnava – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava– 50% a Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. – 50% s platnosťou do 31.03.2028. Hranice PÚ sú vyznačené v grafickej časti.

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

III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

Tieto plochy sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva k nim a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (Stavebný zákon §108). Verejnoprospešné stavby sú vymedzené v kapitole V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov a stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu v stanovenej koncepcie v rozvojových územiach na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby.

III.2. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešení územného plánu sa nevymedzujú samostatné plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu. V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí na celom území prvý stupeň ochrany. Cez časť katastrálneho územia prechádza Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad' (SKCHVÚ023), ktorého ochrana je zabezpečená vyhláškou MŽP SR č. 437/2008 Z.z.. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia zaradené do zoznamu CHÚEV.

IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, NA KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona sa v územnom pláne obce vymedzujú územia na ktorých bude zabezpečený územný plán zóny, ktorý ustanoví podrobnejšie zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti týchto stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie, resp. samostatných stavieb verejného dopravného a technického vybavenia v území.

Na stanovenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov v navrhovaných územiach je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny (ÚPN Z), resp. min. urbanistickej štúdie (UŠ) v nasledujúcich lokalitách podľa funkčného využitia:

IV.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

1.1	Záhradná I	BR-1
1.2	Záhradná II	BR-2
1.3	Záhradná III	BR-3
1.4	Mlynská	BR-4
1.5	Pri Gidre	BR-5
1.6	Podlesok	BR-6
1.7	Dlhá I	BR-7
1.8	Dlhá II	BR-8
1.9	Dlhá III	BR-9

1.10	Pod ihriskom I	BR-10
1.11	Pod MŠ	BR-11
1.12	Za dedinou I	BR-12
1.13	Za dedinou II	BR-13
1.14	Sever I	BR-14
1.15	Za dedinou III	BR-15
1.16	Za dedinou IV	BR-16
1.17	Pri Ronave I	BR-17

IV.2. BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

2.1	Sever II	BD-1
2.2	Za dedinou V	BD-2
2.3	Pod ihriskom II	BD-3

IV.3. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY

3.1	Areál ZŠ – rozšírenie	OVM-3
3.2	Internát	OVM-4/OVS-2
3.3	Pri Gidre	OVS-1
3.4	Pri ihrisku	OVS-3
3.5	Dlhá	OVS-4
3.6	Dom seniorov	OVS-5
3.7	Pri kruháči OFO	OVS-6
3.8	Pri Outlete	OVS-7

IV.4. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY

4.1	Pri kruháči OFO	VPS-2
4.2	Jozefov dvor	VPS-3
4.3	Priemyselný park I	VPS-4
4.4	Priemyselný park II	VPS-5
4.5	Priemyselný park III	VPS-6
4.6	Priemyselný park IV	VPS-7

IV.5. ŠPORT A REKREÁCIA

5.1	ŠR areál Za dedinou I	Š-1/R-1
5.2	Skládka	Š-2/R-2
5.3	Odpalisko	Š-4
5.4	Podlesok	RI-1

Obecné zastupiteľstvo obce Voderady prijme uznesenie, v ktorom určí či bude v jednotlivých lokalitách vypracovaný územný plán zóny alebo urbanistická štúdia.

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

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

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

2.1. STAVBY PRE VEREJNÉ OBČIANSKE VYBAVENIE

OV1 Rekonštrukcia a modernizácia kultúrneho domu vrátane obecného úradu

- OV2 Rozšírenie kapacity MŠ v rámci jestvujúceho areálu
- OV3 Materské školy budované v samostatných lokalitách v rámci obytných budov (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV4 Rozšírenie kapacity jestvujúcej ZŠ vrátane rozšírenie areálu ZŠ
- OV5 Rozšírenie areálu hasičskej zbrojnice
- OV6 Domovy seniorov, resp. zariadenia pre poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku, denné stacionáre (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV7 Nové zariadenia primárnej zdravotníckej starostlivosti v rámci obytných budov (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV8 Rozšírenie areálu ZDO
- OV9 Areál biologicky rozložiteľného odpadu

2.2. VEREJNÉ REKREAČNO-ŠPORTOVÉ STAVBY

- ŠR1 Revitalizácia areálu starého futbalového ihriska
- ŠR2 Športovo-rekreačný a oddychovo-relaxačných areál Za dedinou I (vrátane nového futbalového ihriska)
- ŠR3 Športovo-rekreačný areál na území rekultivovanej skládky
- ŠR4 Areál pre cvičenie psov

2.3. VEREJNÁ ZELEŇ

2.3.1 ZELEŇ VEREJNÁ

- ZV1 Areál nového cintorína vrátane verejnej zelene
- ZV2 Verejná zeleň v ochrannom pásme cintorína
- ZV3 Revitalizácia areálu starého cintorína
- ZV4 Navrhované plochy verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce
- ZV5 Revitalizácia jestvujúcich plôch verejnej zelene (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.3.2 ZELEŇ IZOLAČNÁ

- ZI1 Plochy izolačnej zelene na vymedzených plochách v rámci návrhu

2.3.3 ZELEŇ KRAJINNÁ

- ZK1 Plochy krajiny zelene nadväzujúcej na biocentrá a biokoridory
- ZK2 Plochy zelene celého komplexu ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)
- ZK3 Plošné a líniové prvky krajiny zelene rozptýlené vo voľnej krajine (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.4. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

2.4.1 CESTY S PRÍSLUŠENSTVOM

- CK1 Úprava šírkového usporiadania ciest III. tr (rekonštrukcie) v zastavanom i nezastavanom území obce (vozovka, chodníky, zeleň) vrátane odvodnenia
- CK2 Úprava pripojovacích oblúkov jestvujúcich miestnych ciest na zbernej ceste(B)
- CK3 Navrhovaná sieť miestnych obslužných a upokojených ciest na rozvojových plochách
- CK4 Navrhované účelové cesty
- CK5 Rekonštrukcie jestvujúcich miestnych obslužných a upokojených ciest
- CK6 Rekonštrukcie účelových ciest
- CK7 Odstavné a parkovacie plochy na verejných priestranstvách v jednotlivých lokalitách, najmä v centrálnej časti obce (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- CK8 Nové dopravné objekty a rekonštrukcia jestvujúcich – zastávky HD s príslušenstvom
- CK9 Nové dopravné zariadenia a rekonštrukcia jestvujúcich - priepusty, lávky, mosty a pod.
- CK10 Rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Voderady (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.4.2 PEŠIE A CYKLISTICKÉ CESTIČKY

- PC1 Pešie priestory na verejných priestranstvách obce (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- PC2 Navrhované chodníky pre peších v zastavanom území
- PC3 Rekonštrukcie jestvujúcich chodníkov pre peších (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

- PC4 Náučné a turistické chodníky
- PC5 Cyklochodníky, cyklistické pásy, cyklistické pruhy vrátane príslušenstva (stojany na bicykle, informačné tabule, oddychové miesta, odpadové koše....) v zastavanom území
- PC6 Sieť cyklotrás vrátane príslušenstva (stojany na bicykle, informačné tabule, oddychové miesta, odpadové koše....) v nezastavanom území obce

2.5. STAVBY PRE VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

2.5.1 STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

- TV1 Verejná vodovodná sieť v celej obci a príslušné zariadenia obecnej vodovodnej siete, vrátane čerpacích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TV2 Rekonštrukcie verejnej vodovodnej siete (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.5.2 STAVBY A ZARIADENIA NA ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

- TK1 Verejná splašková kanalizačná sieť v celej obci a príslušné zariadenia obecnej kanalizačnej siete, vrátane čerpacích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TK2 Rekonštrukcie verejnej kanalizačnej siete vrátane príslušenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TK3 Povrchové rigoly na odvod dažďovej vody (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.5.3 STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- TP1 Verejná STL plynovodná sieť v celej obci a príslušné zariadenia obecného plynovodu, vrátane čerpacích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TP2 Rekonštrukcie verejnej plynovodnej siete vrátane príslušenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.5.4 STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU A EKS

- TE1 Verejná elektrická sieť NN a VN v obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE2 Elektrické transformačné stanice 22/0,4 kV (vrátane rekonštrukcií),
- TE3 Rekonštrukcia verejnej elektrickej siete NN a VN vrátane rekonštrukcií trafostaníc s výmenou stožiarových trafostaníc za kioskové a všetky výmeny 22 kV vzdušných liniek v zastavanom území za káblové (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TE4 Preložky 22 kV distribučných vzdušných liniek vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE5 Verejné osvetlenie v celej obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE6 Rekonštrukcie verejného osvetlenia vrátane príslušenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TE7 Elektronické komunikačné siete v celej obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE8 Elektronické komunikačné siete v celej obci (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

2.5.5 STAVBY A ZARIADENIA NA ŠPECIFICKÉ ÚČELY

- TŠ1 Protipovodňové opatrenia a zariadenia v dotyku s vodným tokom Gidra
- TŠ2 Ochranné stavby z hľadiska civilnej ochrany (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

Za kolektív autorov

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

Február, 2023