



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7“

úplné znenie záväznej textovej časti ÚPN mesta Skalica,
schváleného uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008,
v znení neskorších zmien a doplnkov (č. 1/2009, č. 1/2010, z č. 1/2011, č. 1/2015, č. 1/2017, č. 6),
s vyznačením Zmien a doplnkov č. 7

Obstarávateľ:

Mesto Skalica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13
zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:
Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462 (do 31.08.2025), Ing. arch. Laura Jakabčinová, reg. č. 394 (od
09.10.2025)

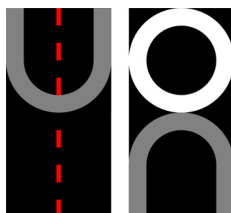
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

Marec 2026



OBSAH:

B. Záväzná textová časť (str. 5)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 5)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 7)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 7)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 11)

B.2.3 Definície pojmov (str. 12)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 15)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 16)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 16)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 19)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 24)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 24)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 25)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 31)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 37)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 38)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 44)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 44)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 45)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 45)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 45)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny (str. 48)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 48)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 49)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 55)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 97)

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia mesta – schéma (str. 98).

VYSVETLIVKY:

Predmetom návrhu „ÚPN mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7“ sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN (schváleného uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2008 zo dňa 19.06.2008, s účinnosťou od 05.07.2008) v znení neskorších zmien a doplnkov – ZaD č. 01/2009 (schválené uznesením č. 75/2009 zo dňa 23.04.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2009 zo dňa 23.04.2009, s účinnosťou od 09.05.2009), Zmeny a doplnky č. 1/2010 (schválené uznesením č. 96/2010 zo dňa 20.05.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2010 zo dňa 20.05.2010, s účinnosťou od 20.06.2010), Zmeny a doplnky č. 1/2011 (schválené uznesením č. 168,169,170,171, 172/2011 zo dňa 29.09.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2011 zo dňa 29.09.2011, s účinnosťou od 15.10.2011), Zmeny a doplnky č. 1/2015 (schválené uznesením č. 215,216,2017,218,219/2015 zo dňa 09.12.2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2009 zo dňa 09.12.2015, s účinnosťou od 25.12.2015), Zmeny a doplnky č. 1/2017 (schválené uznesením č. 31,32/2018 zo dňa 14.03.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2018 zo dňa 14.03.2018, s účinnosťou od 15.04.2018), Zmeny a doplnky č. 6 (schválené uznesením č. 26/2022 zo dňa 23.02.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2022 zo dňa 23.02.2022, s účinnosťou od 26.03.2022),

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

ÚPN mesta Skalica – Závazná textová časť.

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Skalica

Nám. Slobody 10

909 01 Skalica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica, registračné číslo: 462 (do 31.08.2025)

Ing. arch. Laura Jakobčíňová, Hurbanova 25, 900 28 Ivanka pri Dunaji, registračné číslo 394 (od 09.10.2025)

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Pri Vápenickom potoku 65

841 06 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230).

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. arch. Petra Beňová (urbanizmus, grafické spracovanie)

Ing. Katarína Staníková (ochrana prírody a tvorba krajiny, životné prostredie).

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia mesta, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území **sa jedná ide** o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie mesta, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. **Jedná sa ide** v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie **sa nemôže nie je prípustné** súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R1-45, R1***: Bývanie v rodinných domoch
- **B**: Bývanie v bytových domoch
- **R1+B**: Bývanie v rodinných a bytových domoch
- **O1-4**: Občianska vybavenosť
- **OŠ, OŠ***: Občianska vybavenosť špeciálna
- **BO, BO2, BO3**: Bývanie + občianska vybavenosť
- **BOV1-2**: Bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
- **BOŠ**: Bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova
- **BOR**: Bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia

- **OV: Občianska vybavenosť + výroba**
- **D: Dopravná vybavenosť**
- **T: Technická vybavenosť**
- **VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady**
- **VF: Nepoľnohospodárska výroba – fotovoltické elektrárne**
- **VVF: Nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba - fotovoltické elektrárne**
- **PF: Poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou**
- **P: Poľnohospodárska výroba**
- **PU: Poľnohospodárska výroba – usadlosti**
- **V1-2: Vinohradníctvo**
- **ŠT: Šport a telovýchova**
- **RK1-2: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **RZ: Rekreačia v záhradkárskych osadách**
- **RCH: Rekreačia v chatových oblastiach**
- **VZ: Verejná a vyhradená zeleň**
- **ŠZ: Špeciálna zeleň**
- **ES: Prvky ekologickej stability – Vodné toky a plochy, Nelesná drevinová vegetácia, Lesná vegetácia**
- **PP: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Trvalé trávne porasty.**

Vysvetlivky:

Regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje predstavujúca základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúceho a navrhovaného) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklotrás v ÚPN mesta má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie/cyklotrasy. Ďalšie vedľajšie komunikácie/cyklotrasy môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklotrás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklotrás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.

Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN mesta má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/ umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadaviek správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.

V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využívaní môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).

Doplnkové funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.

Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. miera zastavania, min. podiel zelene, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

Obmedzenia parametrov komunikácií (min. šírka uličného priestoru, príp. iné) sa netýkajú existujúcich komunikácií, a to ani v prípade ak boli realizované v minulosti bez príslušných povolení, t.j. tieto komunikácie môžu byť dodatočne povolené/legalizované bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie a výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povoľovaná bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie.

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.8 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

Rodinným domom sa rozumie jednobytová až trojbytová budova, bytovým domom sa rozumie viacbytová budova alebo iná bytová budova, bytovou jednotkou sa rozumie byt v bytovej budove, a to podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta a do mesta
2. v pamiatkovej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
3. v pamiatkovej zóne zároveň rešpektovať uhol zatienia 42° v zmysle STN 73 0580-1 (neplatí pri prestavbe so zachovaním pôvodného riešenia)
4. v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme zóne dbať na dodržiavanie architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb (nadvstiev, prestavieb), neumožňovať výrazný hmotový kontrast, rešpektovať daný spôsob zastrešenia (šikmé strechy) a pod.
5. rešpektovať pôdorys, urbanistickú štruktúru mesta a architektúru pôvodných objektov, ktoré sú zdrojom estetických hodnôt a identity mesta. ~~Je preto potrebné a podporovať~~ a podporovať

rešpektovanie týchto hodnôt a zachovanie charakteru pôvodnej zástavby ~~nasledovných opatrení nasledovnými opatreniami:~~

- a) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta
 - b) zachovať pôvodný ráz vinohradníckej lokality **špecifikovaný v kapitole B.9.4. bod 8.**
 - c) podporiť estetické kvality prostredia výsadbou stromoradií, alejí a parčíkov (v zmysle stratégie rozvoja mesta a generelu zelene mesta)
 - d) podporiť estetické kvality prostredia osadením prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie (v zmysle stratégie rozvoja mesta)
 - e) podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru, **v pamiatkovej zóne pri rekonštrukcii stavieb dodržať priestorové parametre pôvodného domu zo strany uličného priestoru s odchýlkou výšky hrebeňa $\pm 0,5$ m a akceptovať stav bez potreby vytvorenia parkovacích miest na vlastnom pozemku**
 - f) etapizáciu výstavby vymedzených nových rozvojových plôch usmerňovať tak, aby bol zachovaný kompaktný pôdorys mesta (nevytvárať izolované urbanistické štruktúry)
 - g) pri rozširovaní / prestavbe uličnej siete v ďalších stupňoch dokumentácie nadväzovať na zachovaný historický pôdorys mesta.
6. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu mesta (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
 7. existujúce funkčné plochy bývania v bytových domoch považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu
 8. nové objekty a objekty navrhované na prestavbu resp. dostavbu/nadstavbu v rámci lokalít pozdĺž ul. Pplk. Pljušťa prispôbiť jestvujúcemu charakteru zástavby **bez zmeny charakteru zastrešenia v uličnej fronte**
 9. súlad architektonického stvárnenia ~~reklamných a propagačných zariadení informačných konštrukcií~~ v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád jednotlivých stavieb (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R1-R4, B, R1+B, BO3, O1-O3, BOV1-BOV2, BOŠ, BOR, OV, ŠT, RK1-RK2 zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu
 10. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – **nemôže sa súvisle zastavovať** nie je prípustné súvisle zastávať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
 11. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z ~~vyhlášky MZP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie platných predpisov o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb (okrem výnimiek v pamiatkovej zóne)~~
 12. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

„**Podzemným podlažím**“ sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné.

„**Podkrovím**“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

„**Ustupeným podlažím**“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s z posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

„**Konštrukčná výška**“ v prípade rodinných domov, bytových domov a záhradných chát je obmedzená na max. 3,5 4,0 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,5 5,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Vyššie uvedené definície slúžia pre tento ÚPN mesta.

12.2. maximálna miera zastavania

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Zároveň je určený ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche „stavebného pozemku“ x 100 (okrem špecifickej regulácie reg. bloku BOR). Uvádza sa v percentách. V prípade uplatnenia redukčného súčiniteľa je možné prekročiť stanovenú mieru zastavania maximálne v rozsahu 5% (podrobnejšie pozri v časti 12.3 minimálny podiel zelene).

„**Stavebným pozemkom**“ pre účely výpočtu max. miery zastavania sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie stavebného zámeru (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb. Žiaden z posudzovaných „stavebných pozemkov“ a ani jeho časť nemôžu byť následne súčasťou posudzovania pre ďalšiu stavbu/ súbor stavieb v danom regulačnom bloku, t.j. nie je prípustné dodatočné delenie bilancovaného územia na menšie územia.

„**Zastavanou plochou**“ sa rozumie suma všetkých „zastavaných plôch objektom“ (pozri definíciu v texte nižšie), spevnených plôch a komunikácií.

„**Zastavanou plochou objektom**“ sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou = plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov podzemné objekty sa do zastavanej plochy objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „min. podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa počíta aj pôdorysný priemet prevísajúcich atík, arkierov, balkónov, prístreškov nad spevnenými plochami ak sú súčasťou objektu a podobne., nepočíta sa pôdorysný priemet striech s presahom do 1,5 m.

V prípade, že zastavanosť existujúceho pozemku vzhľadom na jeho minimálne rozmery už v súčasnosti prekračuje prípustnú zastavateľnosť zastavanosť stanovenú pre pozemky regulovaného bloku je nevyhnutné deficit plôch zelene kompenzovať uplatnením opatrení na elimináciu vplyvov podieľajúcich sa na zmene klímy – napr. realizáciou zelenej strechy prípadne fasád objektu, použitím vodopriepustných materiálov na spevnené plochy, tienením spevnených plôch, zadržiavaním dažďových vôd na pozemku a pod. v zmysle regulatívov uvedených v kapitole B.5.2. bod 14. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy.

Vyššie uvedené definície slúžia pre tento ÚPN mesta.

12.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel plôch zelene v regulačnom bloku. Zároveň je určený ako pomer plochy zelene k celkovej ploche „stavebného pozemku“ x 100.

„**Stavebným pozemkom**“ pre účely výpočtu min. podielu zelene sa rozumie riešené územie PD **na územné rozhodnutie stavebného zámeru** (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb.

„**Plochou zelene**“ sa rozumie suma započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných plôch, spevnených plôch a komunikácií, **vrátane s nimi súvisiacej technickej zelene**), **zazelenanie vertikálnych konštrukcií je vylúčené zo započítateľných plôch zelene**. V prípade realizácie priepustných spevnených plôch, tieto môžu byť zarátané do „Plôch zelene“ v rozsahu max. 20 % = ich celkovej plochy, maximálne však v rozsahu 5 % smerom k stanovenej zastavanosti, resp. plochy zelene.

„**Rastlým terénom**“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

„**Terénom nad konštrukciami**“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad konštrukciami – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere, a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovania (substrátu), pričom redukčný súčiniteľ sa určí nasledovným spôsobom:

- pri hrúbke zahumusovania do 0,3 m (extenzívna zelená strecha) je redukčný súčiniteľ 0,2,
- pri hrúbke zahumusovania nad 0,3 do 0,5 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,3 (vhodná pre trávu),
- pri hrúbke zahumusovania od 0,5 m do 1,0 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,5 (vhodná aj pre menšie kríky),
- pri hrúbke zahumusovania nad 1,0 m je redukčný súčiniteľ 0,75 (vhodná pre kríky a stromy s malou korunou).

Redukčný súčiniteľ môže zmeniť pomer „maximálnej miery zastavania“ k „minimálnemu podielu zelene“ maximálne v rozsahu 5 % smerom k stanovenej zastavanosti.

Redukčný súčiniteľ je možné uplatniť vo vzťahu k maximálnej zastavanosti nasledovne – príklad:

Celková plocha pozemku = 500 m²

Stanovená maximálna zastavanosť 45 % = 225 m²

Možnosť zvýšenia maximálnej miery zastavania 5 % = 25 m²

Maximálna zastavanosť s uplatnením redukčného súčiniteľa = 250 m²

Celkom zastavané plochy v PD = 260 m²

Plocha strechy s vrstvou zahumosenia 1,2 m = 100 m²

100 m² x 0,75 = 75 m² – z uvedenej plochy by bolo možné uplatniť do plôch určených mierou zastavania maximálne 75 m², nakoľko je **vak však** možné zvýšiť maximálnu mieru zastavania najviac o 5 % z celkovej plochy, uplatní sa len 25 m². Ostatné plochy (10 m²) presahujúce stanovenú mieru zastavania je potrebné v projekte redukovať.

Vyššie uvedené definície slúžia pre tento ÚPN mesta.

12.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, **prípadne inými platnými predpismi o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a stavebno-technických požiadavkách na stavby**. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie

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

Odstupy stavieb musia spĺňať nasledovné požiadavky:

1. Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarinej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
2. Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
3. Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
4. V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
5. Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.
6. Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.
7. Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

V lokalitách s pôvodnou uličnou radovou zástavbou je pri nahradení pôvodného domu povinné zachovať radový spôsob zástavby; ustanovenia o minimálnych odstupových vzdialenostiach medzi stavbami sa v tomto prípade neuplatňujú.

12.5. Špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnookologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

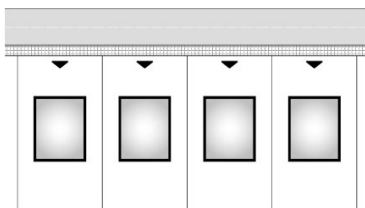
Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku

3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.2.3 Definície pojmov

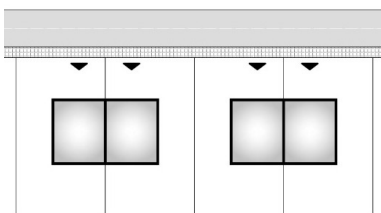
Samostatne stojacim (izolovaným) rodinným domom sa rozumie bytová budova s max. 3 bytovými jednotkami, samostatne stojaca na vlastnom pozemku, so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy v zmysle § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. kapitoly č. B.2.1, bodu 12.4. V prípade, ak bytová budova s 2 bytovými jednotkami zodpovedá definícii „dvojdomu“, resp. ak bytová budova s 3 bytovými jednotkami zodpovedá definícii „radového rodinného domu“ (t. j. ak je možné bytové jednotky a pozemky pod nimi v budúcnosti samostatne rozdeliť), nie je možné takéto budovy považovať za samostatne stojace rodinné domy s 2 resp. 3 bytovými jednotkami.



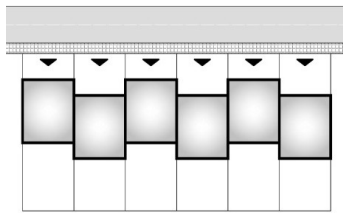
Združeným rodinným domom typu „dvojdom“ sa rozumie bytová budova s max. 3 bytovými jednotkami v každom dome, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

Združeným rodinným domom typu „radový rodinný dom“ sa rozumie bytová budova s max. 3 bytovými jednotkami v každom dome, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac alebo viacerých rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby.

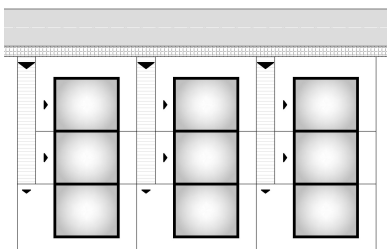
Zástavba „dvojdomov“:



Zástavba „radových rodinných domov“:



Neprípustný spôsob zástavby združených rodinných domov:



Legenda:

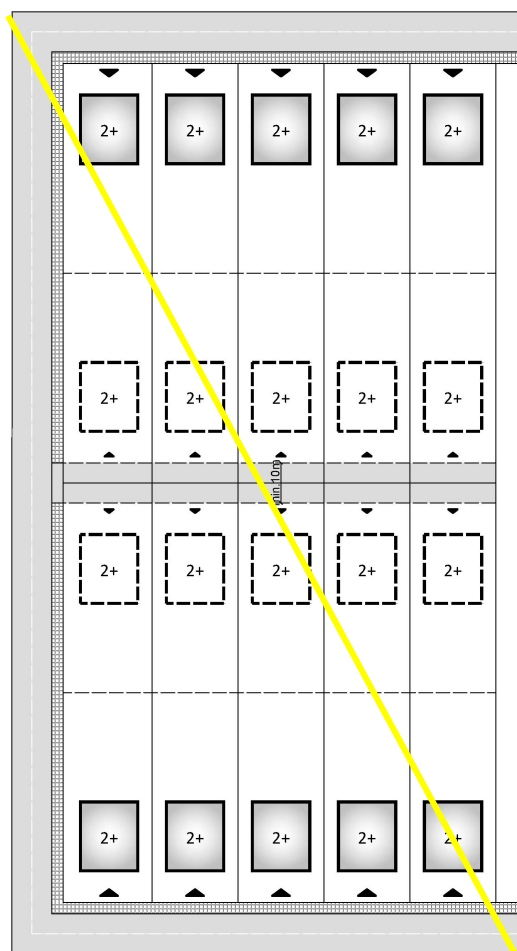
	verejná komunikácia
	neverejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom

Prípustné spôsoby výstavby rodinných domov v „nadmerných“ záhradách existujúcich RD:

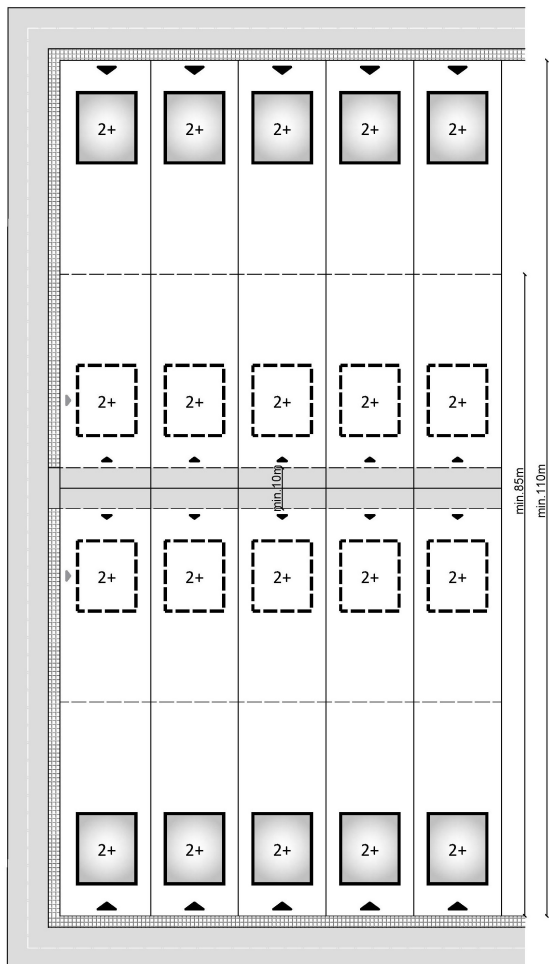
- v plochách záhrad¹ existujúcej obytnej zástavby je možné za existujúcimi RD realizovať len výstavbu samostatne stojacich (izolovaných) rodinných domov, a to za podmienky, že sa vybuduje nová miestna komunikácia s min. šírkou uličného priestoru 10 m, križujúca a sprístupňujúca tieto záhrady pre výstavbu RD (viď obr. 1, 2)

¹ Záhradami, na ktoré sa vzťahujú uvedené podmienky, sa rozumejú vnútrobloky medzi existujúcimi rodinnými domami (v okrajových častiach vnútrobloky za existujúcimi rodinnými domami), využívané ako ich záhrady, a to v územiach kde vzdialenosť uličných čiar paralelne vedených existujúcich komunikácií dosahuje min. 110 m (v okrajových častiach kde hĺbka záhrady od uličnej čiary dosahuje min. 85 m). Ostatné záhrady bez existujúcej komunikácie nie sú určené na výstavbu.

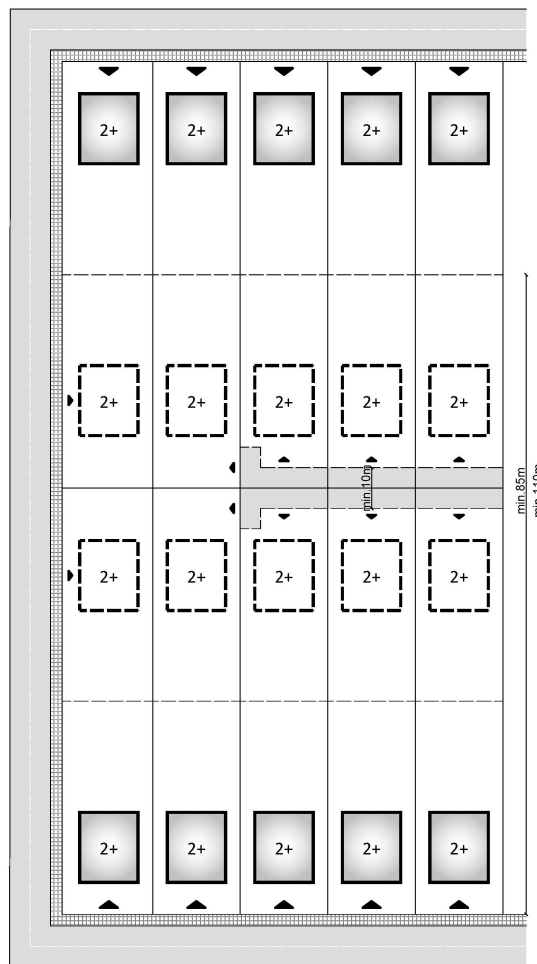
Poznámka: Plochy okrajových záhrad¹ pri existujúcej komunikácii (obr. 2) a ostatných záhrad, nachádzajúcich sa pri existujúcej komunikácii, sú určené na výstavbu.







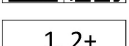






Obr. 1



Obr. 2



Legenda:

-  komunikácia existujúca / navrhovaná
-  stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
-  vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
-  rodinný dom existujúci / navrhovaný
-  max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie)
-  komunikácia existujúca / navrhovaná
-  stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
-  vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
-  alternatívny vstup, vjazd na pozemok navrhovaný bez potreby budovania komunikácie
-  rodinný dom existujúci / navrhovaný
-  max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie)

Komunikácia = uličný priestor vrátane chodníka

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu najvyššieho zvislých konštrukcií stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). Vodorovné konštrukcie, napr. balkóny, rímsy, atiky, môžu vystupovať aj pred stavebnú čiaru. Umiestňovanie prístreškov a iných doplnkových stavieb pred stavebnú čiaru nie je prípustné.

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Vyššie uvedené definície slúžia pre tento ÚPN mesta.

Vysvetlivky špecifických pojmov (presun pojmov z kapitoly B.1.1 a B.13):

Prispôbením sa jestvujúcemu charakteru zástavby a dodržiavaním architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený dvoma križovatkami resp. križovatkou a koncovou časťou ulice v prípade zaslepenej komunikácie), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza.

Poľnohospodárska usadlosť: Poľnohospodárska usadlosť je ucelený súbor stavieb určených na výrobu a skladovanie poľnohospodárskych výrobkov a techniky prípadne na prevádzkovanie agroturistiky. Ich súčasťou môže byť stavba na bývanie s trvalým pobytom. Objekt na bývanie nemôže byť realizovaný vopred ako samostatná stavba. Prístup k pozemkom usadlosti si musí zabezpečiť užívateľ na vlastné náklady vrátane trvalej údržby. Existujúce prístupové účelové (poľné) komunikácie budú obcou mestom udržiavané štandardným spôsobom ako poľné cesty – bez povinnosti obce zabezpečiť trvalú údržbu.

Kompozičný výškový akcent: Kompozičný výškový akcent je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

Stanovením jednotného architektonického rázu objektov v navrhovaných lokalitách sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, charakteristický typ zastrešenia, sklon strechy, celková hmota stavby v danom priestore ...) min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza. V existujúcej zástavbe je z hľadiska výšky objektov umiestňovaných v prelukách/stavebných medzerách prioritne dávany kladený dôraz na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy (v oboch prípadoch s primeranou odchylkou max. 50 cm).

~~Obmedzenie výstavby v rámci regulačných blokov V1 a V2 max. do hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií sa nevzťahuje na prípadné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (doplnkové stavby).~~

Rekreačné a oddychové plochy v zastavanom území: Rekreačnými a oddychovými plochami v zastavanom území sa rozumie plochy určené na aktívne rekreačné využitie a na oddych, umiestnené v rámci priestoru obytnej zóny a slúžiace obyvateľom danej obytnej zóny – ide o menšie športové plochy, komunitné záhrady, malé rekreačné objekty, oddychové zóny pri bytových budovách.

Verejná a vyhradená zeleň: Verejnou a vyhradenou zeleňou sa rozumie plochy parkovej zelene, sídliskovej zelene, líniovej zelene, trávnikov, námestí so zeleňou a inej zelene – ide o zeleň vyhradenú pre konkrétne objekty/areály (t. j. určenú pre vybranú skupinu ľudí, umiestnenú na súkromnom alebo verejnom pozemku) alebo zeleň prístupnú bez obmedzenia (t. j. určenú pre verejnosť, umiestnenú obvykle na verejnom pozemku a spracovanú mestom).

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R1-2, B, R1+B, BO3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí)
3. nové zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, BOV1-2, BOŠ, BOR, OV, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné **situovať** umiestňovať v ťažiskových polohách mesta (významné uzly vybavenosti – najmä historické centrum mesta, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
4. nové zariadenia občianskej vybavenosti nadmestského významu lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné **situovať** umiestňovať v okrajových polohách mesta (nástupná poloha od Holíča) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
5. v rámci vymedzeného regulačného bloku O2 umiestňovať len občiansku vybavenosť zdravotníckeho charakteru, resp. iné zariadenia len v rozsahu, ktorý pripúšťajú regulačné podmienky
6. v historickom centre obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta
7. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
8. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať navrhované **(po napojenie na priemyselný park)** a šírkové usporiadanie cesty II. triedy v novej trase západným obchvatom mesta mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 a cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle platných STN; predmetná trasa bude posúdená v rámci činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie spolu s návrhom opatrení z hľadiska hydrogeologického režimu, hluku a ich vplyvu na výskyt chránených druhov a živočíchov v dotknutom území.
2. rezervovať priestor pre výhľadovú obchvatovú komunikáciu mesta západným smerom od priemyselného parku **smer hranica smerom k hranici SR/ČR** ako nezastaviteľné územie

3. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 (funkčná ~~triedy~~ trieda B3) v zmysle platných STN
4. vybudovať novú MK v priemyselnom parku – lokalita č. D-14 – 1/2015
5. navrhované mimoúrovňové kríženie cesty II/426 a železnice novou MK je potrebné riešiť v zmysle platných STN
6. na komunikáciách obnovovať vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami
7. vytvoriť vnútorný okruh okolo historického centra mesta, túto komunikáciu vyznačiť a upraviť lokálne poruchy a tiež usporiadať ~~parkovania~~ parkovanie na tejto komunikácii
8. v podrobnejšej dokumentácii rezervovať priestor pre komunikačné prepojenie v lokalite Vlčie Hôrky smer Lokalita D-7/6 tak, aby v juhovýchodnom priestore lokality D-7/6 ostal rezervovaný priestor pre dopravné zokruhovanie mesta východným smerom
9. zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou ~~zvislým značením~~ a zvislým dopravným značením
10. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
11. rozvíjať systém hromadnej dopravy
12. rozšíriť, resp. rekonštruovať autobusovú stanicu
13. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
14. zlepšiť parkovanie v okolí železničnej stanice
15. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti ~~pri krížení~~ ich kríženiu s komunikáciami
16. osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a ~~upraviť pre~~ prispôbiť ich pre potreby nevidiacich a slabozrakých
17. ~~v zastavanom území mesta vybudovať~~ nové cyklotrasy ~~budovať v zásade~~ mimo jestvujúcich cestných komunikácií pokiaľ sú v predmetnom území pre takúto realizáciu priestorové možnosti
18. označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením
19. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry, ~~vrátane cyklotrás a chodníkov~~, v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov
20. funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platných STN
21. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platných STN – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť 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 pri stupni automobilizácie 1:3,5; parkovanie pre novostavby bytových domov a iných objektov s funkciou bývania alebo ubytovania riešiť v rozsahu min. 50% z vypočítanej potreby intenzívnou formou v zmysle špecifickej regulácie v tabuľkách kapitoly č. B.13; parkovanie pre rodinné domy s viacerými bytmi riešiť v min. rozsahu 2 parkovacie miesta pre 1 b. j.; parkovanie v pamiatkovej zóne akceptovať existujúci stav bez povinnosti zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku
22. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a platných STN Ochrana proti hluču v pozemných stavbách

23. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy, letiska, vodných ciest). Stavby, ktoré zasahujú do vodných ciest (Morava, Bašov kanál) alebo ich križujú, možno umiestňovať len na základe záväzného stanoviska ministerstva (§ 4 ods. 8 zákona č. 338/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).
24. vybudovať nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 – lokalita č. D-2 – 1/2017 a D-3 – 1/2017
25. v následných povoľovacích procesoch komunikácie D-2 – 1/2017 obmedziť technickými opatreniami motorovú dopravu nad 3,5 t so zákazom vozidiel mimo dopravnej obsluhy jestvujúceho územia.
26. vybudovať systém cyklotrás na území mesta v koridoroch vyznačených vo výkrese č. 3.1. a 3.2.
27. vybudovať lávku pre peších a cyklistov cez rieku Morava,
28. umožniť prístup automobilovou dopravou po jestvujúcich poľných a lesných účelových komunikáciách v regulačnom bloku ES za účelom výkonu rybárstva v lokalite a priestore Mŕtveho ramena Lipa
29. priestorový návrh umiestnenia navrhovaných komunikácií definovaný vo výkresoch 3.1 a 3.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie/posun“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.
30. dopravné napojenia na cestnú sieť je potrebné riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov platných pre pozemné komunikácie; odchýlky je možné riešiť v súlade s príslušnými právnymi predpismi
31. všetky dopravné parametre (dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, cyklocesty a pod.) je potrebné navrhovať v súlade s platnými STN a technickými predpismi
32. v prípade nových návrhových lokalít je potrebné posúdiť, či jestvujúce komunikácie, na ktoré sa majú nové lokality pripojiť, budú šírkovu a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy; v prípade, že nebudú vyhovovať, zrealizovať potrebné úpravy jestvujúcich komunikácií na náklady investora
33. rezervovať územie pre:
 - elektrifikáciu trate Holíč nad Moravou – Skalica na Slovensku
 - zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na úseku Kúty – Skalica na Slovensku z 80 na 100 - 120 km/h
 - doplnenie závor na železničnom priecestí v žkm 75,769 (miestna komunikácia)
 - vybudovanie parkoviska pre osobné automobily a pre bicykle pri ŽST Skalica na Slovensku
34. všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
35. všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
36. podporovať budovanie peších komunikácií komunikácií, najmä s ohľadom na skracovanie vzdialeností pešieho pohybu a kvalitu a bezpečnosť chodcov
37. pri novo navrhovaných lokalitách vyžadovať jednoduchosť a logickú návaznosť pešieho pohybu na existujúce pešie trasy.
38. budovať mesto krátkych vzdialeností (15-minútové mesto)
39. v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej

povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach projektovej príprave koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súčasne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
2. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s v dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcom a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
3. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
4. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, v inundačnom území rieky Moravy je výstavba obmedzená § 13 zákona č.

7/2010 Z. z. – ochrana pred povodňami § 43 zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov o ochrane pred povodňami

5. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
6. výhľadovo uvažovať s vybudovaním o vybudovaní prívodu o dostatočnej kapacite nezávadnej pitnej vody z oblasti Bratislavy
7. uvažovať s prístavbou ďalšieho vodojemu ~~radu~~ s objemom 2 x 650 m³ alebo 1000 m³ – rozšírenie vodojemu riešiť v súlade s STN 73 6650 – Vodojemy
8. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody, resp. vybudovať aj druhé zásobovacie potrubie od vodojemu (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarne potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť zabezpečiť zokruhovanie siete pitnej vody
9. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
10. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
11. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
12. odvádzanie priemyselných odpadových vody vôd produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
13. v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu
14. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
15. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
16. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
17. recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
18. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd pomocou záchytných kanálov
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. v zmysle záverov Konceptia rozvoja mesta Skalica v oblasti tepelnej energetiky po zohľadnení aktuálneho stavu (zrušenie CZT) najmä:
 - Naďalej rozvíjať tepelnú energetiku v meste Skalica s využitím mestskej výhrevne a existujúcich plynových kotolní. V prípade novej hromadnej výstavby v meste, prípadne iných budov, prioritne uvažovať o napojení nových objektov na CZT, ak by vzišlo toto riešenie ako rentabilné.
 - Nepovoľovať odpájanie od CZT decentralizovaného zásobovania teplom z blokových kotolní, ak je zabezpečená spoľahlivá dodávka tepla do objektov. Umožniť odpájanie v prípade zmeny

legislatívy a v špecifických prípadoch, kedy sa odpojenie javí ako opodstatnené. Odpojenie je možné za podmienok v zmysle § 20 zákona č. 657/2004 Z. z.

- Modernizácia rozvodov tepla - Podporovať modernizáciu sekundárnych rozvodov tepla a zamerať sa na rozvody, ktoré vykazujú vyššie tepelné straty.
- V riedko osídlených územiach s prevahou rodinných domov a malometrážnych objektov ako koncepčné riešenie uvažovať decentralizované zásobovanie teplom na báze zemného plynu v kombinácii s kondenzačnou technológiou a doplnkových obnoviteľných zdrojov energie.
- Pokračovanie v obnove budov. Opatrenia vedúce k energetickej efektívnosti – exteriérové (zatepľovanie obvodového plášťa, zatepľovanie striech, výmena okien, dverí).
- Zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energie v meste (potenciál najmä v biomase a biopalivách, prípadne s lokálnym využitím tepelných čerpadiel a s využitím slnečnej energie). Fotovoltické ani solárne panely nerealizovať na objektoch spadajúcich pod ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok a do pamiatkovej zóny.

2. využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytým existujúcou sieťou tepelných rozvodov

3. stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov

2. 4. vypracovať aktualizáciu generelu plynifikácie
3. 5. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
4. 6. s ohľadom na predpokladaný rozvoj mesta v budúcnosti zvýšiť výkon RS1 a RS2, resp. v južnej časti mesta postaviť novú RS – na základe hydraulického prepočtu variant určí SPP a. s. distribúcia - distribúcia, a.s.
5. 7. realizovať plynifikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch (okrem plôch fotovoltických elektrární)
6. 8. výkon vyrobený vo fotovoltických elektrárnach vyvieť do vedenia VN 22 kV podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
7. 9. uvažovať s vytvorením rezervy pre nahradenie existujúceho 220 kV vedenia V280 Senica – Sokolnice ČR a 400 kV vedenia V424 Križovany – Sokolnice ČR dvojitém vedením 2x400 kV
8. 10. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 532 z 19. 9. 2002 platnými predpismi
9. 11. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
10. 12. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
11. 13. včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
12. 14. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
13. 15. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavebného zámeru uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
14. 16. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
15. 17. navrhnuť prekládku VTL-plynovodného potrubia v oblasti priemyselnej zóny z dôvodu rozvoja priemyselnej zóny.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
3. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta SKALICA
4. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
5. Umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej telekomunikačnej siete (VEKS – jej nadzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
6. Nové trasy realizovať výlučne v zemi a využívať spoločné trasy všetkých operátorov.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v meste nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
2. v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).
3. problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
4. v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
5. návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,
6. pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh,
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objezd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. rešpektovať ochrannú protipovodňovú hrádzu rieky Moravy a vybudované melioračné kanále
2. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
3. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody pomocou záchytných kanálov
4. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
5. navrhnúť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
6. v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
7. usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
8. vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia
9. rešpektovať spracovaný projekt protipovodňovej ochrany
10. pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
2. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
3. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. rešpektovať situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (areál VEPOS-SKALICA s.r.o., Skalica), kompostoviska bioodpadu (areál ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu

2. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celého mesta riešiť **separáciu triedenie** jednotlivých druhov a zložiek odpadov
3. sanovať staré environmentálne záťaž, menovite v **lokalite Žebráky – Zlatnícka dolina** lokalitách **Skalica – odvodňovací kanál z bývalých ZVL, Skalica - areál bývalých ZVL, Skalica - ČS PHM, Skalica - poľnohospodárske družstvo, Skalica - skládka Zlatnícka dolina, Skalica - skládka Žebráky**
4. rešpektovať situovanie zariadenia na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom v areáli ROD Skalica
5. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. pri umiestňovaní nových objektov a prestavbe existujúcich objektov na území mestskej pamiatkovej zóny a ochranného pásma pamiatkovej zóny rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek pamiatkovej ochrany, stanovených v materiáli „Zásady ochrany pamiatkovej zóny Skalica“ **vypracované vypracovanom** Krajským pamiatkovým úradom Trnava **v termíne z 12/2015**, ktoré nadobudli účinnosť 29.4.2016; v ochrannom pásme NKP a v pamiatkovej zóne **nerealizovať fotovoltaické ani solárne panely (pozri aj kapitolu č. B.4.2)**
2. realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných a hnutelých kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
3. zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty: na ul. Potočná č. p. 1824, 59, 61, 81, 83, 84, 85, 29, 26, 4132, 4133, 4134, 4138, 4225, na Námestí slobody č. p. 9, na Komenského ul. č. p. 2340, 1936, na Štefánikovej ul. č. p. 43, 40, 41, 78, na Jatočnej ul., č. p. 50, kostol na r. k. cintoríne,
4. zachovať hradobný systém mesta v existujúcom rozsahu
5. zachovať historickú uličnú sieť v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma
6. v rámci rozvojovej plochy „D“, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, zachovať dobovú siluetu a panorámu historického sídla, najmä z pohľadu zorného uhla hlavnej komunikácie zo Strážnickej ulice a dodržiavať nasledovné podmienky:
 - zástavbu umiestniť na rozvojovej ploche len v rozsahu od východnej línie ulice Pod mestskými hradbami, ktorá nepresiahne maximálnu výšku hrebeňa strechy existujúcej budovy Orlovne
 - zachovať budovu Orlovne, ktorá je nositeľom pamiatkových hodnôt
 - plochu v rozsahu od hradieb po západnú líniu ulice Pod mestskými hradbami riešiť bez zástavby, vzhľadom k tomu, že sa **nachádzame nachádza** v priestore historickej hradobnej priekopy (dosiahnutý odstup od hradieb umožní prezentáciu hradobného systému a zároveň dobovú siluetu a panorámu pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma)

- pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, vrátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety mesta a priehľadov na hradobný systém a komplex františkánskych budov od Strážnickej ulice
- 7. v rámci rozvojovej plochy „B“ v tesnej blízkosti za ochranným pásmom pamiatkovej zóny minimalizovať narušenie priehľadu z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja
- 8. z hľadiska ochrany vnútorných priehľadov smerom z interiéru mesta, priehľadov z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja (ktoré tvoria významné historické konfiguračné dominanty mesta) pri novej výstavbe mimo ochranného pásma Pamiatkovej zóny Skalica minimalizovať negatívne vplyvy na pohľady z interiéru mesta
- 9. zachovať dobovú parceláciu v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny (zabrániť zlučovaniu parcel pomáhajú zabraňujú zásady a regulatívy uvedené v kapitole č. B.13.)
- 10. zachovať charakteristickú zástavbu vinohradníckych a poľnohospodárskych domov, nepripustiť nevhodné prestavby
- 11. rešpektovať historicky podmienenú siluetu a dominanty historického jadra mesta
- 12. v bezprostrednom okolí nehnuteľných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok
- 13. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, v ktorom doposiaľ je evidovaných 15 archeologických lokalít, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania v rámci povoloňacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ Podľa §35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.
- 14. navrhovanú zástavbu na rozvojových plochách Zr-1 (1/2017), Zf-1 (1/2017), Zf-2 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, vrátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta.

B.5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. chrániť prírodné zdroje a ekologicky významné plochy:
 - vodné vodárenské zdroje v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave
 - pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami
 - pamiatkový fond

- ekologicky významné plochy – vodné plochy a toky, plochy lesných porastov, plochy trvalých trávnych porastov, plochy vinogradov na svahoch, plochy verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území, plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanéj na poľnohospodárske účely
2. chrániť ekologicky významné segmenty krajiny RÚSES okresu Skalica 2019¹:
- vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy vinogradov na svahoch
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanéj na poľnohospodárske účely.
 - EVSK1 Alúvium Moravy
 - EVSK6 Holíčsky les
 - EVSK7 Zlatnícka dolina
3. chrániť genofondové lokality RÚSES okresu Skalica 2019¹:
- Holíčsky les – lokalita fauny a flóry
 - Ivánek GL4 – lokalita fauny a flóry
 - Mŕtve rameno Lipa – lokalita fauny a flóry
 - Perúnska lúka
 - Veterník
 - Šmatlavé uhlisko
 - Zlatnícky potok
 - Sudoměřický potok
 - GL 1 Holíčsky les
 - GL 2 Lipa (Talír)
 - GL 3 Ivanské rameno
 - GL5 Výtržina (Kopčanský potok)
 - GL11 Sudoměřický potok
 - GL 12 Veterník
 - GL16 Domové lúky
 - GL28 Sudoměřický potok – VN Kostolnica
 - GL29 Šmatlavé uhlisko
 - GL30 Fráterka
 - GL31 Zlatnícka dolina
 - GL34 Tri kopce
4. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
- Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
 - Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhlisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
 - Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)

- Chránený areál (CHA ~~Mŕtve rameno Lipa~~ – Štepnické rameno s ochranným pásmom, ~~navrhovaný CHA Skalický les~~)
 - Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
 - Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
5. vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
6. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES **okresu Skalica 2019¹**, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
- biokoridor nadregionálneho významu **nBK2 rieka Morava** **NRBk1 Alúvium Moravy**
 - ~~– biokoridor regionálneho významu nBK3 Sudoměřický potok – posilniť brehové porasty~~
 - ~~– biokoridor regionálneho významu RBk5 Veterník - Starohorský potok - Výtržina - Holíčsky les - dobudovať brehové porasty~~
 - biocentrum nadregionálneho významu **nBC6** **NRBc2** Skalický les - lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, zabrániť rozširovaniu rekreácie smerom k biocentru
 - biocentrum regionálneho významu **rBC11** **RBc1** Holíčsky les - dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého ľuhu, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
 - biocentrum regionálneho významu **rBC37** **RBc2** Veterník - zabrániť prenikaniu prestavby chát a pivníc na rodinné domy v blízkosti biocentra
 - ~~– rBK5 Veterník – Starohorský potok – Výtržina – Holíčsky les (prekategORIZOVANÁ časť mBK1) – dobudovať brehové porasty~~
 - biocentrum miestneho významu mBC1 Pri rybníku – posilniť plochy NDV, vytvoriť prechodovú zónu medzi biocentrom a ornou pôdou
 - biocentrum miestneho významu mBC2 Skalické rybníky -- posilniť brehové porasty, medzi ornou pôdou a vodnou plochou vytvorí širší pás trvalých trávnych porastov s plochami NDV
 - biocentrum miestneho významu mBC3 Skalické vinohrady – zachovať pôvodný charakter oblasti, medzi pásmi viniča vytvorí trávne porasty
 - biocentrum miestneho významu mBC4 Kopečnica – posilniť krovité porasty v dotyku s ornou pôdou
 - biokoridor miestneho významu mBK1 – dobudovať brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK2 – dobudovať brehové porasty, posúdiť možnosť dobudovať spojenie koridoru
 - biokoridor miestneho významu mBK3 – posilniť brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK4 – posilniť plochy NDV
 - biokoridor miestneho významu mBK5 – dobudovať plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu
 - interakčné prvky plošné
 - interakčné prvky líniové – líniová zeleň na izoláciu vzájomne nezlučiteľných funkcií
 - líniová zeleň pôdochranná
7. zachovať a revitalizovať plochy zelene:
- Karmelitská záhrada
 - lesopark Hájek
 - kalvária a mestský cintorín
 - Františkánska záhrada
 - na mieste dopravného ihriska

8. vytvoriť nové plochy zelene:
 - na severnom okraji mesta – rozvojová plocha č. 5, 6, 7, 8
 - park v lokalite Tehelňa – rozvojová plocha č. 15
 - ~~pri kalvárii – rozvojová plocha č. D-B (ZaD 1/2010)~~
 - pri Karmelitskej záhrade – rozvojová plocha č. D-1 - 1/2017.
9. revitalizovať líniovú zeleň na uliciach Koreszkova a Potočná
10. návrh zelene v pamiatkovej zóne prispôbiť zásadám pamiatkovej ochrany
11. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Skalica 2019¹ a miestneho významu:

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Skalica¹

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E10 - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- E21 - stabilizovať zosuvné územia a zabezpečiť monitoring
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
- E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- E28 - výsadba vetrolamov.

Hydrologické opatrenia RÚSES okresu Skalica 2019¹:

- H2 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd

Protipovodňové a protierózne opatrenia RÚSES okresu Skalica 2019¹:

- P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd
- P6 - realizovať agrotechnické protierózne opatrenia, v najexponovanejších lokalitách zatravníť

Ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách poľnohospodárskych, priemyselných, skladových a dopravných areálov, kde sú veľké plochy nevyužité, zdevastované a bez zelene – na týchto plochách navrhujeme vytvoriť areálovú a izolačnú zeleň
- eliminácia stresových faktorov pre priemyselné, poľnohospodárske a technické objekty a zariadenia, ktoré sú zaradené medzi stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia – tieto zdroje znečistenia ovzdušia by mali byť buď premiestnené, zrušené alebo zmenená ich technológia ak sa nachádzajú v obytnej zóne alebo v blízkosti občianskej vybavenosti
- zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty na plochách ornej pôdy, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov
- protierózne opatrenia na plochách postihnutých eróziou – navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry, rozdeliť plochy pásmi líniovou zeleňou pôdoochrannou
- návrhy opatrení na lesných porastoch:

Dolnomoravský úval

- v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu: 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika, vrbá 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%)

- obnova lesných porastov v medzihrádzovom priestore Moravy, vzhľadom k periodickému zaplavovaniu územia (obnova menších plôch, výsadba starších vyšších sadeníc).

Borská nížina

- kde prevažujú borovicové monokultúry, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)
- hospodárenie výberkovým spôsobom
- na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť.

Biele Karpaty

- obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov
 - neznižovať rubný vek porastov
 - ťažiť a obnovovať porasty šetrnými metódami, zabrániť poškodzovaniu pôdneho krytu a bylinného podrastu
- návrhy opatrení na poľnohospodárskej pôde:
- zmešovať hony
 - vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojetážovej v šírke cca 5 – 10m
 - vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - na plochách postihnutých eróziou pestovať viacročné kultúry.

návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny (podľa RÚSES okresu Skalica):

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
- celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
- monitorovať a sanovať environmentálne záťaže
- zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranou vôd
- zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- zabezpečiť výsadbu vetrolamov

hydrologické opatrenia

- monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- odstrániť resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch

protierózne a protipovodňové opatrenia

- zamedziť vytváraniu nepriepustných plôch
- zatravníť ornú pôdu
- previesť lesy hospodárske na lesy s ochrannou funkciou a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch, vyhlasovať ochranné lesy ako regulátora odtoku

manažmantové opatrenia pre biokoridory a biocentrá

- zachovať alebo cielene obnoviť prirodzené zloženie lesných porastov, zvyšovať podiel prirodzenej obnovy, resp. okraje lesa ponechať prirodzenému vývoju
- vylúčiť necitlivú ťažbu, resp. požívať šetrné spôsoby obhospodarovania lesov
- zamedziť znečisťovaniu vody, resp. znížiť mieru znečistenia vodných tokov a plôch
- potreba zachovania prirodzeného obhospodarovania lúk bez agrotechnických a agrochemických zásahov

všeobecné a špecifické opatrenia

- minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia).

12. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, **revitalizácií** **revitalizácií** alebo **rekonštrukcií** **rekonštrukcií** krajinskej zelene
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá **by mala** **musí** byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov podmieňovať návrhom a realizáciou funkčnej uličnej **a plošnej** stromovej vzrastlej (s celkovou výškou **dospelého** stromu min. 8 m a výška zapestovanej korunky **pri výsadbe** min. **1,6** **2,0** m) zelene bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo **les** **lesa**, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu **minimálne vo výške** **do výšky** spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarušať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch, pre navrhovanú cyklotrasu k rieke Morave osadiť značky upozorňujúce na zvýšený výskyt obojživelníkov, ktorý sa tu vyskytuje vo väčšom počte pri jarných migráciách.
- **overiť pre každú rozvojovú plochu aktuálny výskyt chránených biotopov, a to osobou s botanickou kvalifikáciou**
- **lokality na rozvoj rekreácie neumiestňovať do lokalít s výskytom chránených biotopov**
- **chrániť neregulované vodné toky vymedzené biokoridoru šírky min. 15 m na obidve strany toku, kde nebudú umiestňované stavby a oplotenia**
- **vlastníci pozemkov majú povinnosť odstraňovať invázne druhy.**

13. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy

13.1. Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta

- Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami, zamedziť vysušovanie mestskej krajiny a znížiť odtok zrážkových vôd do kanalizácie, zachytávať dažďové vody formou zaústenia strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať zachytenú vodu do vsaku a zberných jazierok, dažďových záhrad a mokradí.

- Využívať vodné prvky v zastavanom území mesta, obnoviť pôvodné fontány v urbanizovanom prostredí.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam (týka sa to aj napr. výberu povrchov spevnených komunikácií a ich farebnosti, tienenia zeleňou a pod.).

13.2. Adaptačné opatrenia pre realizáciu zástavby areálového typu

V prípade zástavby areálového typu s predpokladom vysokej zastavanosti územia objektami a spevnenými plochami (výrobné halové objekty, obchodné centrá, veľkokapacitné parkoviská, manipulačné plochy a pod.) predovšetkým v územiach s vysokým podielom výrobných, skladových a obchodných vybaveností je nevyhnutné v projektovej dokumentácii uvažovať s návrhom o návrhu adaptačných opatrení na zamedzenie príčin a zníženie dôsledkov zmeny klímy, ktoré budú:

- kompenzovať mikroklimatický význam plôch zelene zastavanej týmito areálmi
- zamedzovať prehrievaniu budov a spevnených plôch
- zadržiavať dažďové vody na pozemku

13.3. Eliminácia zmeny mikroklimatických podmienok (kompenzácia záberov plôch zelene)

- pri objektoch občianskej vybavenosti so zastavanou plochou nad 1000 m² aplikovať na objektoch zelené strechy resp. fasády. Pri zelených strechách tieto aplikovať v rozsahu minimálne 80 % z celkovej plochy strechy, pri zelených fasádach minimálne na 25 % celkovej plochy fasád riešeného objektu.
- pri spevnených plochách (parkoviská, manipulačné plochy) nad 1000 m² zabezpečiť dostatočný podiel vegetačných plôch s vhodnými druhmi vysokej zelene (vegetačné stredové resp. deliace pásy, stromoradia, malé parčíky a pod.) v minimálnom rozsahu: a) pre parkoviská - na 4 parkovacie miesta bude 1 vzrastlý strom, pre iné spevnené plochy – na 40 m² zastavanej plochy 1 vzrastlý strom. Zamedziť vysádzaniu solitérnej zelene na spevnených plochách parkovísk do ostrovčekov s výmerou menšou ako 4 m², resp. v prípade výsadby v pásoch so šírkou menšou ako 1,2 m.

13.4. Zadržiavanie dažďových vôd v území

- spevnené plochy budú realizované s použitím vhodných stavebných materiálov s čo najväčšou vsakovacou schopnosťou dažďových vôd
- v rámci areálov, resp. pri spevnených plochách nad 1000 m² budú realizované vodozadržné stavby so zachytávaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch s možným využitím vodných prvkov, resp. nasmerovaním k plochám zelene

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia s následným prečistením splaškových odpadových vôd v ČOV Skalica, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu Morava v súlade s NV SR č. 269/2010 Z. z.) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa vyhlášky MZ SR č. 247/2017 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému

- zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- regulovať rozvoj mesta tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - v prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality kvalitu bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) – pri umiestňovaní postupovať v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov a v súlade s príslušnými normami a predpismi
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II. triedy, železnica) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa 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 v platnom znení
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy
 - pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 57/2024 Z. z. o obmedzení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
 5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a § ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
 6. v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného triedeného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
 7. vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný triedený zber odpadu, a obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity,
 8. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Skalica a Všeobecne záväzného nariadenia záväzné nariadenie mesta Skalica o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce; rešpektovať uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica o zákaze výstavby zariadení na

energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu v katastrálnom území mesta Skalica; predmetný zákaz je zohľadnený aj v neprípustnom funkčnom využití územia v kapitole č. B.13

9. sanovať staré environmentálne záťažové lokality v lokalitách Žebráky a Zlatnícka dolina Skalica – odvodňovací kanál z bývalých ZVL, Skalica - areál bývalých ZVL, Skalica - ČS PHM, Skalica - poľnohospodárske družstvo, Skalica - skládka Zlatnícka dolina, Skalica - skládka Žebráky
10. uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov, používať najlepšie dostupné technológie nevyžadujúce nadmerné náklady (BATNEEC)
11. rešpektovať umiestnenie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (v areáli VEPOS-Skalica s.r.o., Skalica) a kompostárne (v areáli ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu
12. rozšíriť **separovaný triedený** zber odpadov na čo najväčší možný počet **separovaných triedených** zložiek zástavby
13. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
14. v prípade rozšírenia Priemyselnej zóny na ul. Jurkovičova o prevádzky väčšieho rozsahu, ktoré by mohli byť potencionálnym zdrojom vyšších produkcií emisií znečisťujúcich látok v ďalšom stupni PD vypracovať tzv. „rozptylovú štúdiu (imisno-prenosového posudzovania imisno-prenosové posudzovanie)“, t. j. vplyvu emisií zo zdrojov znečisťovania na imisnú situáciu v okolí Priemyselnej zóny, s ohľadom na blízkosť obytnú zástavbu
15. odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch riešiť **do vsaku, prípadne bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť prednostne vsakovaním, prípadne bezpečným zachytením a odvedením pomocou zachytných kanálov**
16. V navrhovanej ploche vinohradníctva, zo západnej strany ohraničenej Stračinským potokom, z hľadiska protipovodňovej ochrany v rámci vysadenia vinohradu aplikovať protierózne, resp. pôdochranné opatrenia, ako výsadba po vrstevniciach, vytvorenie vegetačných vsakovacích pásov.
17. V lokalite poľnohospodárskej usadlosti, zo severu ohraničenej Zlatníckym potokom, zrekonštruovať poddimenzovaný priepust.
18. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
19. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
20. pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
21. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene (tieto plochy sú zaradené medzi chránené časti krajiny so špecifickými podmienkami regulácie) a plochy špeciálnej zelene
22. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
23. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
24. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii **verejných verejného** osvetlenia a pod.)
25. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
26. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji

- verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 146/2023 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a iné predpisy v aktuálnom znení.
27. OÚ Skalica, odbor starostlivosti o ŽP ~~predložiť~~ ~~predkladať~~ na vyjadrenie projektové dokumentácie, ktoré budú riešiť konkrétne stavby v lokalitách „Zmien a doplnkov č. 01/2017“ a pri hlavnom funkčnom využití navrhovanej lokality D1 je potrebné rešpektovať skutočnosť, že lokalita sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja Skalica a preto je potrebné dodržiavať podmienky z rozhodnutia vydaného OÚ Skalica, odborom starostlivosti o ŽP č.j. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016, ktorým boli ochranné pásma vodárenského zdroja Skalica určené
28. Novonavrhované lokality, objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.
29. V prípade situovania nových rozvojových lokalít a objektov s chránenými priestormi v miestach ovplyvňovaných nepriaznivými účinkami železnice je potrebné, aby v rámci prípravy týchto nových rozvojových lokalít boli súčasťou návrhu aj Akustické štúdie s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.
30. Umiestňovanie ~~informačných, reklamných a propagačných zariadení~~ ~~informačných konštrukcií~~
- I) Územie mesta Skalica je pre účely umiestňovania ~~reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (ďalej len „RIPZ“)~~ ~~informačných konštrukcií~~ rozdelené na 4 zóny nasledovne:
- zóna I – Pamiatková zóna Skalica vrátane jej ochranného pásma, Národné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“),
 - zóna II - zastavané územie mesta, resp. územie určené ako zastavané územie
 - zóna III – územie regulačných blokov V1, V2, PU, RCH, RZ, ES,
 - zóna IV – lokality, ktoré sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia mesta, .
- II) Pre umiestňovanie ~~RPI zariadení~~ ~~informačných konštrukcií~~ v jednotlivých zónach platia tieto regulatívy:
- V zóne I.** je možné umiestňovať iba tieto typy ~~reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (RIPZ)~~ ~~informačných konštrukcií~~:
- a) Vývesné štíty pri rešpektovaní nasledovných podmienok - kolmo osadené vývesné štíty je možné umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2,20 m nad úrovňou terénu, minimalizovať umiestnenie vývesných štítov na hlavnej fasáde objektov NKP
- b) Dočasné prenosné zariadenie, ktoré je nositeľom informácie súvisiacej s prevádzkou, pred ktorou je zariadenie umiestnené – „Áčko“ - je možné umiestniť na chodník v intraviláne mesta pred prevádzkou len počas prevádzkovej doby a v miestach, kde je chodník dostatočne široký, a to tak, aby ostalo po umiestnení áčka dostatok priestoru pre pohyb chodcov min. 1,5 m. Zariadenie pri pôdorysnom priemete nesmie prekročiť 1 m². Zariadenie môže mať rozmer šírku najviac 0,6 m, výšku najviac 1,0 m. Informačná plocha môže byť obojstranná.
- Pri umiestnení sa nesmie porušiť povrch chodníka ani príľahlé stavby. Zariadenie musí byť stabilné voči poveternostným vplyvom a v estetickom vyhotovení.
- c) Informačné lamely na samostatných stĺpkoch - trvalý informačno-orientačný systém na území mesta Skalica, ktorý bude slúžiť k navigácií k rôznym cieľom v meste.
- Stĺpik s lamelami bude umiestnený v rámci sídelného útvaru mesta, vo vzdialenosti minimálne 2m od okraja cesty tak, aby spĺňal všeobecné podmienky pre umiestnenie a požiadavky potencionálnych nájomníkov.

Nosičom bude hliníkový alebo oceľový stĺpik o priemere 60-90 mm, výšky 3,60 m, opatrený povrchovou úpravou, označeného na vrchu klobúčikom s logom mesta. Stĺpik bude uchytený v zemi v betónovom základe. Minimálna vzdialenosť medzi stĺpmi musí byť 20 m. Na stĺpiku budú umiestnené informačné lamely o rozmere 1100 x 250 mm vrátane rámu, spodný okraj najnižšej lamely bude vo výške 2,20 m. Stĺpik v pamiatkovej zóne bude mať jednotný výraz korešpondujúci s mobiliárom v CMZ. Jednotlivé informačné lamely bude zabezpečovať prevádzkovateľ.

farba lamiel : hnedá – kultúrny a turistický cieľ – napr. rotunda, kostol, kultúrny dom, ...
červená – úrady a inštitúcie – napr. okresný úrad, polícia, pošta, ...
biela – komerčný cieľ – napr. banka, obchod, reštaurácia, (môže byť aj logo) ...
zelená – miestne ciele – autobusová stanica, knižnica, škola, ...

- d) Plagátovacie plochy TIK - prvok mestského mobiliáru - existujúce výleповé plochy – betónové valce a svetelné rotundy. Svetelné rotundy slúžia na prezentáciu kultúrnych podujatí.
- e) Krátkodobé propagačné plochy - dočasné prenosné zariadenia umiestnené na verejné priestranstvo z dôvodu propagácie pri športových podujatiach, cirkusoch, odborných seminároch, a pod.

Popis: Umiestnené budú v rámci sídelného útvaru mesta na stĺpoch verejného osvetlenia mimo centrálnej mestskej zóny, mimo križovatiek, mimo stĺpov, na ktorých sú už umiestnené dopravné značky a mimo alejových drevín. Umiestnené budú pred akciou maximálne 10 dní vopred a po dobu trvania akcie.

Môžu byť obojstranné, o rozmere najviac 1 m², dostatočne pripevnené o stĺp v dolnej časti pri zemi tak, aby odolali poveternostným vplyvom; vylučuje sa ich umiestnenie na zábradliach, oploteniach a iných konštrukciách, vrátane mobilných zariadení (vozíky, podvozky na kolesách a pod.).

- f) Je vylúčené umiestnenie typizovaných a iných svetelných reklám informačných konštrukcií na štítových stenách, oploteniach a ostatných pevných stavebných konštrukciách.
- g) Na fasádach objektov sa nesmú umiestňovať označenia akýchkoľvek iných prevádzok, ktoré nemajú v riešenom objekte vlastnú prevádzku.
- h) Informačné prvky združovať, tak aby dochádzalo k redukcii ich počtu na verejnom priestore

V zóne II. je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb informačných konštrukcií:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby informačné konštrukcie v rozsahu obmedzení uvedených pre Zónu I.
- b) Je možné umiestňovať reklamné stavby informačné konštrukcie s výmerou do 6 m² mimo verejných priestranstiev
- c) Nesmú sa umiestňovať reklamné stavby informačné konštrukcie v skupine, ak výmerou presiahnu plochu 10 m².
- d) Reklamné LED obrazovky nesmú byť osadené v obytnom území,
- e) Na bočných, štítových stenách budovy je možné umiestnenie reklamných stavieb informačných konštrukcií s veľkosťou reklamnej plochy max. 6 m².
- f) Je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - trvalé reklamné zariadenie informačná konštrukcia. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 x 80 alebo 70 x 40 (šírka v cm x výška v cm), lamela môže byť obojstranná.

Podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie. Reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

V zóne III. je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb informačných konštrukcií:

a) Vývesné štíty pri rešpektovaní nasledovných podmienok - kolmo osadené vývesné štíty je možné umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2,20 m nad úrovňou terénu,

b) Dočasné prenosné zariadenie, ktoré je nositeľom informácie súvisiacej s prevádzkou, pred ktorou je zariadenie umiestnené – „Áčko“. Zariadenie pri pôdorysnom priemete nesmie prekročiť 1 m². Zariadenie môže mať rozmer šírku najviac 0,6 m, výšku najviac 1,0 m. Informačná plocha môže byť obojstranná.

Pri umiestnení sa nesmie porušiť povrch chodníka ani príľahlé stavby. Zariadenie musí byť stabilné voči poveternostným vplyvom a v estetickom vyhotovení.

c) Informačné lamely na samostatných stĺpkoch - trvalý informačno-orientačný systém na území mesta Skalica, ktorý bude slúžiť k navigácií k rôznym cieľom v meste.

d) Je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - **trvalé reklamné zariadenie informačná konštrukcia**. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 x 80 alebo 70 x 40 (šírka v cm x výška v cm), lamela môže byť obojstranná.

Podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie. Reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

V zóne IV. je možné umiestňovať nasledovné typy **reklamných stavieb informačných konštrukcií**:

a) Je možné umiestňovať **reklamné stavby informačné konštrukcie** s rozmermi informačnej plochy do 10 m², sa to len pozdĺž zberných komunikácií.

b) Nesmú sa umiestňovať **reklamné stavby informačné konštrukcie** v skupine

c) **Reklamné stavby Informačné konštrukcie** s rozmermi informačnej plochy nad 10 m² sa nesmú umiestňovať vo voľnej krajine.

III) Okrem vyššie uvedených zonálnych regulatívov je pri umiestňovaní **reklamných stavieb informačných konštrukcií** potrebné rešpektovať nasledovné pravidlá:

a) **Reklamné stavby informačné konštrukcie** sa nesmú umiestňovať v koridore dopravného značenia ktorý je min. 2 m od okraja komunikácie po hranu pôdorysného priemetu **reklamnej stavby informačnej konštrukcie**, ani v ostrovčeku, ktorý vznikne vytvorením križovatky.

b) Vzdialenosť medzi **reklamnými stavbami informačnými konštrukciami** s rozmermi informačnej plochy do 3 m², ktoré nie sú súčasťou oplotenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 200 m v extraviláne a minimálne 100 m v zastavanom území.

c) Vzdialenosť medzi **reklamnými stavbami informačnými konštrukciami** s rozmermi informačnej plochy do 10m², ktoré nie sú súčasťou oplotenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 500 m v extraviláne a minimálne 200 m v zastavanom území.

d) **Reklamné stavby Informačné konštrukcie** sa nesmú umiestňovať na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch telekomunikačného a energetického vedenia (s výnimkou **reklamných stavieb informačných konštrukcií** na stĺpoch verejného osvetlenia uvedených vyššie).

e) Doba povolenia **reklamných stavieb informačných konštrukcií** je max. 5 rokov od právoplatnosti povolenia, opätovné povoľovanie informačných konštrukcií, ktoré nie sú drobnou alebo jednoduchou stavbou (§ 2 ods. 16 zákona č. 25/2025 Z. z.), po uplynutí tejto doby sa nepripúšťa

f) **Reklamné stavby Informačné konštrukcie**, ktoré boli povolené a realizované pred schválením ÚPN mesta Skalica so zapracovanou zonáciou, budú ponechané do uplynutia lehoty povolenia.

g) **Reklamné stavby Informačné konštrukcie** umiestňované v Zóne I. podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu v Trnave

- h) Podľa § 10 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení (cestný zákon), na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať reklamné stavby informačné konštrukcie (§ 2 ods. 4 g) zákona č. 25/2025 Z. z.).
- i) Podľa § 10 ods. 4 cestného zákona, mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty, okrem odpočívadiel, zakázané umiestňovať reklamné stavby informačné konštrukcie; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo cesty.
- j) Podľa § 10 ods. 5 cestného zákona, Na stĺpoch verejného osvetlenia ciest a miestnych ciest a na stĺpoch trolejového vedenia sa môžu umiestňovať iba dopravné značky a reklamné stavby informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², ak nezasiahnu do prejazdového profilu pozemnej komunikácie.
- k) Podľa § 8 ods. 6 cestného zákona, skládky materiálov alebo reklamné stavby informačné konštrukcie, ako aj iné zariadenia, ktoré neslúžia na správu pozemných komunikácií ani na riadenie cestnej premávky a prevádzku dopravy, je zakázané umiestňovať v rozhladových poliach, v križovatkách, v blízkosti železničných priecestí a pri pozemných komunikáciách tak, aby zasahovali do zorného poľa vodičov vozidiel.
- l) Podľa §24a ods. 1 cestného zákona, reklamné, informačné a propagačné zariadenia informačné konštrukcie umiestnené pred dňom účinnosti tohto zákona na diaľniciach, cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch a v ich ochranných pásmach sú vlastníci, správcovia týchto zariadení povinní odstrániť do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona (od 1.06.2021).
- m) Podľa § 66 ods. 5 stavebného zákona, reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4 (v návrhu UPN je uvedené povoľovanie na 5 rokov) § 2 ods. 16 zákona č. 25/2025 Z. z. informačná konštrukcia, ktorá je drobnou alebo jednoduchou stavbou, je dočasná stavba s dobou trvania najviac 5 rokov s možnosťou predĺženia.
- n) Za verejné priestranstvo sa na účely tejto regulácie považujú verejne prístupné plochy, najmä pozemky pri pozemných komunikáciách a peších trasách, bez ohľadu na vlastnícke vzťahy, ak nie sú súčasťou uzavretých a oplotených areálov.

31. Umiestňovanie samoobslužných výdajných zariadení (balíkovboxov) vo verejnom priestore podlieha súhlasu mesta ako správcu pozemných komunikácií a verejných priestranstiev, z hľadiska zabezpečenia ich funkčnosti, bezpečnosti a plynulosti dopravy a pohybu chodcov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta Skalica zastavané územie tak, že obsahuje zahŕňa:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov (viď §11) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. (viď § 15) - na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma, ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce
- ochranné pásma letiska Holíč, stanovené Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-92/87 zo dňa 24. 08. 1987, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:50) a výškovým obmedzením 243,80 – 262,21 261,21 m n. m. B. p. v.

Na umiestnenie zariadenia nestavebnej povahy alebo na výkon iných činností v ochranných pásmach je potrebný súhlas, ktorý vydáva Dopravný úrad na základe žiadosti, ak v § 29a ods. 10 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) nie je ustanovené inak.

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje na oboch stranách, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie rozhodnutie o stavebnom zámere neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. Z. z. o dráhach

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

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

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

c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,

d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

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

Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásmo dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásmo dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať

akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- šírka pobrežného pozemku min. 5 m od brehových čiar melioračných kanálov a vodných tokov Skalický potok a Stracinský potok, pri toku Kopčiansky kanál, Zlatnický potok a Výtržina až 10 m. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- šírka pobrežného pozemku 23 m od vzdušnej päty ochranných hrádzí hraničných tokov Morava a Radejovka. Uvedená vzdialenosť je určená v § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. V tomto pásme nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné aktivity, ktoré by ohrozovali stabilitu ochranných hrádzí alebo bránili vykonávať ich udržiavacie práce. V inundácii, ktorá je vymedzená brehovou čiarou toku a návodnou stranou ochrannej hrádze, nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné činnosti, ktoré by zhoršovali prietokové pomery pri odvádzaní veľkých vôd alebo ohrozovali kvalitu povrchových a podzemných vôd. Pri návrhoch územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.
- šírka pobrežného pozemku vodnej nádrže Kostolnica, ktorá je vymedzená 2 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty
- ochranné pásmo vodných ciest podľa § 4 ods. 2 zákona NR SR č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch

- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

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

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

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok a potrubia na prepravu ropy (DN 500 produktovod DN300 a optický kábel) v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 86-87:

- Ochranné pásmo potrubia je priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.

- Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.

- Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

- Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

- a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
- f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

- ochranné pásma tepelných rozvodov v zmysle zákona 657/2004 Z. z. § 36 o tepelnej energetike
- ochranné pásma vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa), vyhlásené rozhodnutím Okresného úradu Skalica, odboru starostlivosti o ŽP č. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016 (právoplatné dňom 3.11.2016),
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- ~~ochranné pásmo verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 vrátane 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, nad priemer DN500 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia~~ pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti: 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
 - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásma ~~telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí~~ v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. ~~351/2011 452/2021~~ Z. z. (§ ~~68 23~~ ods. ~~5, 6 7~~) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- V ochrannom pásme je zakázané Podnik je povinný pri posudzovaní a povoľovaní aktivít v ochrannom pásme svojich vedení, najmä pri budovaní iných vedení inžinierskych sietí, rešpektovať všeobecné zásady kríženia a súbehu vedení inžinierskych sietí. V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) ~~– 50 m~~ a súvisiaceho VZN Mesta Skalica č. 2/2020 o ochrannom pásme pohrebiska, ktorým sa určuje ochranné pásmo pre stavebnú činnosť a pietu pre pohrebisko Mesta Skalica

Ochranné pásmo pohrebiska (existujúce pohrebiská aj navrhované pohrebisko) je 10 m od hranice pozemkov pohrebiska; v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby na bývanie, podnikateľskú činnosť, kultúrno-spoločenské akcie alebo iné budovy, ktorých užívanie môže negatívne ovplyvňovať pietny charakter konania pohrebov a cirkevných obradov.

- hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby 81 m od objektov so živočíšnou výrobou u MOVIS – AGRO a 305 m od objektov so živočíšnou výrobou pre ROD Skalica
- ochranné pásmo pamiatkovej zóny
- ochrana historicky vzniknutých foriem zástavby (vinohradnícke domčeky mimo zastavaného územia) a zelene – v rámci špecifickej regulácie pre chránené časti krajiny
- ochranné pásmo súboru existujúcich stavieb v spodnej časti lokality Hliníky a Zlodejovce min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb

V ochrannom pásme je prípustná len rekonštrukcia existujúcich objektov, t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu a možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby. Zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami je neprípustné.

- hranica záplavového územia
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

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

~~V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:~~

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska Holíč
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
- Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhliisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
- Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
- Chránený areál (CHA Štepnické rameno s ochranným pásmom, navrhovaný CHA Skalický les)
- Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016).

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., § 108, odsek 2 a 3 - predpis účinný do 31.03.2024), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb. 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

V riešenom území sú vymedzené vymedziť sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa zoznamu, uvedeného v kapitole č. B.12.

B.9.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko keďže územný plán mesta Skalica nie je riešený so zonálnou podrobnosťou spracovaný v zonálnej podrobnosti, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie

V riešenom území sa vymedzuje plocha na asanácie asanačné zásahy v lokalite č. D-A (ZaD 1/2011) - vzhľadom na existujúce štruktúry zástavby disponibilná plocha pre rozvoj novej zástavby môže vzniknúť najmä asanáciami, resp. rozsiahlymi rekonštrukciami týchto predošlých štruktúr zástavby.

V riešenom území sa vymedzuje plocha na asanácie asanačné zásahy v lokalite č. Zf-2 - 1/2017 - vzhľadom na existujúce štruktúry zástavby disponibilná plocha pre rozvoj novej zástavby môže vzniknúť najmä asanáciami, resp. rozsiahlymi rekonštrukciami týchto predošlých štruktúr zástavby.

B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území sú vymedzené plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
2. Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhliisko, navrhovaná PR Tri Kopece)
3. Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
4. Chránený areál (CHA Štepnické rameno s ochranným pásmom, navrhovaný CHA Skalický les)
5. Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
6. Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
7. Vinohradníctvo
8. Verejná a vyhradená zeleň

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch ~~1. – 9.~~ 1 - 8 je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Bod ~~8.~~ 7. – Plochy vinohradníctva

Za chránené časti krajiny považovať sa považujú plochy vinohradov vymedzené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2.1 a 3.1), kde si osobitnú pozornosť zasluhujú typické stavby vinohradníckych domčekov (Skalických búd), vrátane prírodnej rezervácie Veterník. Je potrebné zachovať charakter/obraz (pôvodný ráz) tejto oblasti.

Z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania vinohradov je nutné rešpektovať regulatívy stanovené v bode B.13 pre regulačný blok V1 a V2.

Charakter/obraz vinohradníckej lokality:

- hĺbková parcelácia viníc s vinohradníckymi objektmi/domčekmi (búdami) alebo pivnicami (sklepmi) v dolnej časti pozemku, odkiaľ je aj prístup do vinogradov,
- doplnujúce voľne stojace sakrálné stavby a malé votívne architektúry pozdĺž prístupových ciest do vinogradov,
- špecifický charakter objektov – budy s pivnicou kolmou na objekt, budy s pivnicou súbežnou s objektom, budy s podstavaným pivničným priestorom, samostatné vínne pivnice s vlastným vstupom a budy bez pivnice,
- využitie svahu na zapustenie vínnej pivnice, ktorá vytvára charakteristický terénny chrbát v priestore za budoú,
- urbanizovaný priestor so súvislou radovou zástavbou objektov vo vinohradníckej lokalite situovanej najbližšie k mestu Skalica pozdĺž prístupovej cesty do vinogradov, urbanizovaný priestor s voľnejšou kompozíciou objektov v nadväzujúcich svahoch,
- radenie vinohradníckych objektov k prístupovej komunikácii šírkoovo alebo hĺbkovo v smere parcely,
- pôvodné odrody hrozna a tradičné vinárske postupy.

Charakteristika vinohradníckych objektov:

Vinohradnícky dom (búda) je poľnohospodárska účelová stavba určená na výrobu a skladovanie vína (prípadne aj ovocia a zeleniny), a to v rozsahu min. 50% podlahovej plochy stavby (t. j. spoločenská časť nemôže byť väčšia ako hospodárska časť).

Musí obsahovať:

- osobitnú miestnosť na skladovanie a uchovávanie vína (pivnicu resp. hospodársku časť) prípadne aj ovocia a zeleniny,
- osobitnú miestnosť na spracovanie hrozna a ukladanie príslušnej vinohradníckej techniky a náradia prípadne i záhradkárskej techniky a náradia.

Môže obsahovať:

- miestnosť na spoločenské posedenie (spoločenskú miestnosť),
- miestnosti odpočinkové (izby) na sezónne a príležitostné prespanie (ubytovanie),
- príslušné zariadenia hygienickej potreby.

~~Vinohradnícke domy zastavanej plochy do 40 m² nemusia mať pivnicu.~~

Vinohradnícke domy zastavanej plochy nad 80 m² môžu byť povolené len za predpokladu, že budú súčasne splnené tieto podmienky:

- súčasťou príslušného pozemku bude zaregistrovaný a existujúci vinohrad,
- stavba bude slúžiť na vykonávanie činnosti SZČO vo výrobe a predaji vína alebo na poskytovanie služieb verejnosti v rámci rozvoja vinohradníctva v danej lokalite - posedenie pri víne v spojení s občerstvením a účelovým ubytovaním návštevníkov.
- zabezpečí na vlastnom pozemku primeraný počet parkovacích miest (STN).

Definícia hlavnej a doplnkovej stavby:

Hlavná stavba (hlavný objekt) je samotný vinohradnícky dom (búda), pričom jej zastavaná plocha nesmie presiahnuť 80 m² (okrem existujúcich stavieb alebo stavieb pre podnikanie podľa vyššie uvedeného popisu).

Doplnkové stavby sú menšie podporné objekty na pozemku (napr. prístrešky, pivnice, skladovacie objekty, drobné ubytovanie), ktoré dopĺňajú hlavnú stavbu, ale nie sú s ňou prepojené, pričom ich celková

zastavaná plocha nesmie presiahnuť 60 m². Ak sú tieto stavby umiestnené vo väčšej vzdialenosti ako 50 m od osi komunikácie, zastavaná plocha jednej doplnkovej stavby nesmie presiahnuť 10 m².

Každá doplnková stavba musí byť **samostatne stojaca** a nesmie byť trvalo pripojená k hlavnej stavbe tak, aby vznikla súvislá zastavaná plocha obchádzajúca limit 80 m² hlavnej stavby. Ak doplnkovú stavbu tvorí samostatná pivnica, musí byť umiestnená prevažne pod úroveň rastlého terénu (minimálne 2/3 jej objemu).

Spoločné ustanovenia:

Všetky uvedené priestory musia byť riešené v rámci zastavanej plochy vinohradníckej stavby okrem pivnice, ktorá môže byť umiestnená mimo pôdorys stavby, pokiaľ bude umiestnená v zemi alebo pod zemou tradičným spôsobom.

Účelové miestnosti musia spĺňať platné **ST STN** pre daný účel.

Pre projektovanie odpočinkových miestností neplatia STN pre bytové budovy. Stavba musí byť projektovaná ako nebytová budova (~~§ 43c stavebného zákona~~ § 3 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z.).

Stavby vinohradníckych domov musia funkčne, dispozičným a architektonickým stvárnením zodpovedať hlavnému funkčnému využitiu lokality – vinohradníctvu.

Pri architektonickom stvárnení objektov nemôžu byť použité netradičné a nevhodné prvky architektúry – plastové výplne okenných a dverných otvorov (okrem výplní z imitácií dreva), plechové a asfaltové strešné krytiny, neúmerne vyloženie rímsy strechy mimo obvodové steny (nad 50 cm), balkóny, ploché strechy, sklony hlavných strešných rovín pod 40°, nadmurovky v podkrovných priestoroch (neprimerane veľké svetlosti izieb), nedelené okenné výplne, neprimerane veľké okenné výplne, plechové a plastové brány (okrem výplní z imitácií dreva), prvky architektúry dávajúce stavbe charakter rodinného domu, priemyselnej stavby alebo provizórnej stavby. Odporúčaný pomer strán 3:2. Nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové. Prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskeho potreby, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí. Nová stavba musí byť vždy riešená ako voľne stojaca.

Rovnaké pravidlá architektúry platia v primeranom rozsahu i pre stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, pričom sklony hlavných strešných rovín nemôžu byť pod 15°. Osobitná ochrana musí byť venovaná súboru existujúcich stavieb v spodnej časti lokality Hliníky (priestor medzi existujúcimi obslužnými komunikáciami) a Zlodejovce, kde je prípustná len rekonštrukcia existujúcich objektov t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby. Zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami je v týchto častiach neprípustné. Ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb.

V lokalite nie je prípustné povoľovať výstavbu rodinných domov slúžiacich trvalému pobytu, resp. rozsiahlejších rekreačných objektov.

V lokalite je potrebné postupne odstraňovať provizórne stavby a nepovoľovať umiestnenie nových provizórnych stavieb, ktoré nespĺňajú vyššie uvedené architektonické regulatívy.

Z hľadiska širších urbanistických súvislostí je nutné eliminovať také priestorové usporiadanie a také architektonické stvárnenie jednotlivých objektov na území mesta, ktoré by z hľadiska pohľadovej exponovanosti lokalít vinogradov malo za následok ich zánik, alebo deštrukciu v krajinnom obraze mesta.

Bod 9. 8. – Plochy verejnej a vyhradenej zelene

Za plochy verejnej a vyhradenej zelene, ktoré sú chránenými časťami krajiny, **považovať sa považujú** plochy **parkov na území mesta podľa definície v kapitole č. B.2.3**, vymedzené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2.1 a 3.1), ako aj existujúce plochy zelene nevyhradené v grafickej časti dokumentácie.

Rešpektovať z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania regulatívy stanovené v bode B.13 regulačný blok VZ.

Plochy verejnej a vyhradenej zelene **považovať sa považujú** za zdroj estetických hodnôt a identity mesta.

Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou.

Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako verejná a vyhradená zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím.

Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti mesta o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu mesta a vytvárať vytvára prostredie príjemné pre turistov a rekreatantov,

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územný plán mesta Skalica vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) - predpis účinný do 31.03.2024:

- a) v prípade, ak je nutné že je potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely
- b) pre všetky nové rozvojové plochy (resp. pre logicky súvisiace časti rozvojových plôch) v rámci regulačných blokov s označením R1, R2, R3, R4, R1+B, B, O3, BO, BO2, BO3, BOŠ, BOR a OV.

Podmienkou obstarania územného plánu zóny určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov sa rozumie spracovanie územného plánu zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

Územný plán mesta Skalica určuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) - predpis účinný do 31.03.2024:

- a) pre rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34, H, 1/2009, Zf-1 (1/2015), Zf-4 (1/2015), Zf-2 (1/2017), D-1/7¹, D-2/7 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), pre lokalitu Zf-1, Zf-4 (1/2015), pre lokalitu Zf-2 (1/2017).

¹ Spracovaniu urbanistickej štúdie pre lokalitu č. D-1/7 musí predchádzať urbanistická súťaž.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie.

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. 13 je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vinohradmi.

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. Zf-2 (1/2017) je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s výrobnou časťou mesta a v blízkosti k centru centra mesta. Plochu Zf-2 (1/2017) je v návrhu potrebné rozčleniť na plochy IBV a HBV v nadväznosti na existujúce typy zástavby.

Podmienkou obstarania urbanistickej štúdie určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov sa rozumie spracovanie územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného tohto zoznamu:

1. Plochy pre rekreáciu, šport a telovýchovu
2. Občianska vybavenosť špeciálna
3. Turistická rozhľadňa Vintoperk, Čupy
4. Verejná a vyhradená zeleň
Osobitne v lokalite Lúčky:
 - vytvorenie plôch s vyhradenou a verejnou zeleňou/parkom
 - vytvorenie plôch s vyhradenou a verejnou zeleňou/izolačnou zeleňou**Verejná a vyhradená priestranstvá**
Osobitne v lokalitách bytových domov (regulačné bloky B bez podrobnejšieho vyznačenia v grafickej časti):
 - revitalizácia vnútroblokov bytových domov
 - revitalizácia ostatných verejných priestranstiev
5. Špeciálna zeleň
6. Železnica
7. Nadradené komunikácie – cesty II. triedy vrátane križovatiek
8. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení (aj parkovísk) a možnosti rozšírenia
Osobitne v lokalite Lúčky:
 - rozšírenie/napojenie ulice Vajanského (uličný koridor s nadväzujúcim chodníkom a cyklochodníkom)
 - plochy pre parkovanie pri ul. Lúčky
 - plochy pre parkovanie pri ul. Pod Hájkom
 - napojenie novej komunikácie pri objekte bytového družstva na ul. Pod Hájkom (uličný koridor s nadväzujúcim obojstranným chodníkom)
9. Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
10. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia v rozsahu podľa výkresu 3.1. a 3.2.,
Osobitne: líniová stavba cyklochodníka s koridorom pre výsadbu alejovej zelene s **prepojením** s ulicou Psíky
11. Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti
12. Vodná cesta Baťov kanál, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti predĺženia a rozšírenia
13. Rozšírenie autobusovej stanice
14. Zastávky hromadnej dopravy
15. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice
16. Rozšírenie čistiarne odpadových vôd

17. Retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia (protipovodňové opatrenia)
18. Odvodňovacie priekopy (protipovodňové opatrenia)
19. Vodný kanál
20. Doplnenie športovej vybavenosti v existujúcich rekreačných areáloch v Zlatníckej doline – neoznačené v grafickej časti
21. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
22. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
23. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
24. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
25. Zariadenia a terénne úpravy na bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku pomocou záchytných kanálov – neoznačené v grafickej časti.

Pre potreby **obce mesta** v súvislosti s **potrebou vysporiadania vysporiadaním** niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), **uvádzame** na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb **sa uvádza** aj podrobný popis týchto pozemkov a ich využitie – neoznačené v grafickej časti:

Register	Parcela	Využitie
E	3249/3	miestna komunikácia
E	3473/102	miestna komunikácia
E	4322	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4340	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4562/1	miestna komunikácia
E	4904/3	miestna komunikácia
C	9455	miestna komunikácia
C	10237	miestna komunikácia
C	13114	odvodňovací kanál
C	13276/2	miestna komunikácia
C	17548/40	miestna komunikácia
C	18289/83	verejnoprospešná stavba

Parc. C KN	Parc. E KN	Využitie podľa ÚPN mesta	Lokalita, účel využitia
92/80		miestna komunikácia	Nemocničná ul. - časť cesty, chodník
93/6		miestna komunikácia	Nemocničná ul. - časť cesty
93/8		miestna komunikácia + verejná zeleň	Štefánikova / Koreszkova - zeleň a chodníky okolo parkoviska pri Bille
93/10		miestna komunikácia + verejná zeleň	Nemocničná ul. - časť cesty, Štefánikova ul. - chodník
956/30		miestna komunikácia	Rybničná ul. - cesta, zeleň, sčasti

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Parc. C KN	Parc. E KN	Využitie podľa ÚPN mesta	Lokalita, účel využitia
			parkovisko Slovnafu
968/1		parkovisko	Mallého ul. - parkovisko
1168/2		miestna komunikácia	Čulenova ul. - chodník
1788		miestna komunikácia + verejná zeleň	prepoj Potočná / Pod Kalváriou - chodník, zeleň
2390/10		miestna komunikácia	Kráľovská ul. - chodník
7938/3		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
7938/4		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
7938/5		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
7938/6		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
7938/7		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
7938/8		miestna komunikácia	Zlodejovce – časť cesty
13276/1		miestna komunikácia	Priemyselná ul. - cesta
13276/2		miestna komunikácia	Priemyselná ul. - cesta
13571/3		miestna komunikácia	Karvašova - cesta
13575/10		miestna komunikácia	Karvašova - cesta
13575/13		miestna komunikácia	Karvašova - cesta
13575/21		miestna komunikácia	Karvašova - cesta
14290/40		dopravná vybavenosť, občianska vybavenosť	Lúčky - parkovisko, chodník
14290/43		občianska vybavenosť	Lúčky - verejné priestranstvo - zeleň a chodník
14290/105		občianska vybavenosť	Lúčky - verejné priestranstvo - zeleň a chodník
14290/106		dopravná vybavenosť, občianska vybavenosť	Lúčky - parkovisko, chodník, zeleň
14290/137		miestna komunikácia	Lúčky / Mallého - cesta
14290/155		občianska vybavenosť	Lúčky - verejné priestranstvo - zeleň
14290/182		občianska vybavenosť	Lúčky - chodník, zeleň
14290/268		občianska vybavenosť	Prepoj Lúčky / Psíky
14290/367		miestna komunikácia	Lúčky - Karvašova - časť cesty
14290/373		dopravná vybavenosť	Lúčky - parkovisko
17548/40		miestna komunikácia	Stračinská ul. - cesta
18289/75		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/76		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/83		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/147		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň (stavbu vlastní mesto Skalica)
18289/148		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/156		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/157		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň
18289/163		verejnoprospešná stavba	Kompostáreň (stavbu vlastní mesto Skalica)
2403	4/3	miestna komunikácia	parkovisko pri Františkánskej záhrade
968/2	901/3	parkovisko	Mallého ul. - parkovisko
1789	969/6	mala by byť asi občianska vybavenosť	prepoj Sasinkova - Pod Kalváriou - chodník, zeleň
1793	969/7	-//- v ÚP je BOV1	Pod Kalváriou - verejné priestranstvo - zeleň
1766/1	1005/1	občianska vybavenosť,	Pod Kalváriou – zeleň
	1005/2	mala by byť zeleň	

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Parc. C KN	Parc. E KN	Využitie podľa ÚPN mesta	Lokalita, účel využitia
	1005/3		
	1005/4		
	1005/5	dopravná vybavenosť,	
	1006	občianska vybavenosť	Pod Kalváriou – cesta, zeleň
3041/2	1322/1	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
31322/2	1322/2	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
3169/1	1329	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
	1330	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
	1331	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
3041/1	1354	miestna komunikácia	Predmestie – cesta
2919/9	1554/1	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
	1554/2	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
	1554/3	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
	1555/1	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
	1555/2	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
	1556	BO, asi by mala byť VZ	Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)
2892/1	1557/4	občianska vybavenosť	Pelíškova ul. - verejné priestranstvo – zeleň
2259/5	1867/3	občianska vybavenosť	Vally, Pri potoku - VP
2619	2001	miestna komunikácia	Široká ul. - časť cesty
	2011/2		
2152	2433	občianska vybavenosť	pri Salajke - časť cesty
1613	3192/2	občianska vybavenosť	Nádražná ul. (za železnicou) - časť chodníka, smer Bašov kanál
1672/1	3217/6	miestna komunikácia	Nádražná ul. – chodník
	3217/9		
	3218/2		
	3219/6		
	3219/7		
13213/10	3249/3	miestna komunikácia	Dr. G. Schaefflera - cesta
990/2	3259/1	miestna komunikácia	Školská ul. - 28 m2 v ceste a chodníku
943/1	3277/1	miestna komunikácia	Rybničná ul. – cesta
	3278		
	3280/2		
	3281		
	3282/1		
	3283/1		
	3284/1		
	3286/1		
	3287/1		
	3288/1		
	3289/1		
	3292/1		
1168/1	3329/1	miestna komunikácia	Čulenova ul. - cesta
1169/1		miestna komunikácia	Čulenova ul. – cesta
	3473/102		
1173	3512/2	miestna komunikácia	Bernolákova ul. – cesta
	3518/1		
14290/13	4313/2	miestna komunikácia	Mallého ul. - v kruhovom objazde
937/1	4313/1,	miestna komunikácia	Lúčky / Mallého – cesta

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Parc. C KN	Parc. E KN	Využitie podľa ÚPN mesta	Lokalita, účel využitia
937/6	4321, 4322,	miestna komunikácia	Mallého - chodník
936	4325, 4338	miestna komunikácia, verejná zeleň	Lúčky / Mallého - cesta, chodník
348	4322, 4325, 4338, 4340, 4343 4325	miestna komunikácia	Lúčky – cesta
777/22	4338	verejná zeleň	Lúčky
	4340		
	4343		
777/21	4371	verejná zeleň	Dr. Klementisa - VP
	4380/2		
	4389/2		
	4396		
	4399		
	4400		
	4401		
	4405		
475/39	4540/101,	šport a telovýchova	letný štadión
475/37	4541, 4542	šport a telovýchova	letný štadión
475/32		šport a telovýchova	letný štadión
475/7		šport a telovýchova	letný štadión (stavba 2389 - vodáreň)
347/39	4578/101,	občianska vybavenosť	verejná zeleň pred OSBD
347/37	4579/101	dopravná vybavenosť	cesta ku garážam
347/40	4583	miestna komunikácia	cesta ku garážam
343	4604	miestna komunikácia	Ul. Psíky - cesta
	4607/1		
3174/5	7548/3	miestna komunikácia	Nad predmestím – cesta
3174/3	7550/1	miestna komunikácia	Nad predmestím – cesta
	7551/101		
	7552/101		
	7553/1		
	7554/1		
	7555/1		
	7573/201		
17715/1	7627/2	miestna komunikácia	Nad predmestím – cesta
2892/1	7858	dopravná vybavenosť	Pelíškova ul. - parkovisko, cesta, zeleň, chodník
	7865		
	7877/1		
	7878		
	7880/1		
32748/2	2748/2	cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
32820/6		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41864/1		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41864/2		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41864/3		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41865/1		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41865/3		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa
41869		cyklotrasa	Bačov kanál - cyklotrasa

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Parc. C KN	Parc. E KN	Využitie podľa ÚPN mesta	Lokalita, účel využitia
41870/29		cyklotrasa	Bašov kanál - cyklotrasa
41870/31		cyklotrasa	Bašov kanál - cyklotrasa
41870/32		cyklotrasa	Bašov kanál - cyklotrasa

Zoznam je spracovaný na základe katastrálnej mapy registra C a E.

27. Mimoúrovňová križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať v lokalite č. **Zf-6/2021 Zf-1/6**
28. Nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 v lokalitách č. D-2, D-3 - 1/2017
29. Cyklotrasa v smere na Holíč v lokalite č. D-4 - 1/2017 (doplnenie chýbajúcej časti)
30. Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky (bližšie nešpecifikované) – neoznačené v grafickej časti.
31. Plochy v okolí železničnej stanice určené pre dopravnú vybavenosť (hromadná, automobilová, cyklistická a pešia) a zariadenia s ňou súvisiace.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo **výkrese výkresoch** č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3 - **predpis účinný do 31.03.2024**), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a **kanalizáciách verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach** je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podmienky vyvlastnenia upravuje ~~§ 110 Zákona č. 50/1976 Zb.~~ § 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Regulačný blok	R1
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplnkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky), na pozemku KN-C parc. č. 2819 umožniť nízkokapacitné ubytovanie (do 12 lôžok, vrátane) pre registrovaný podnikateľský subjekt a objekt vedený ako nebytová budova – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	60 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 45 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty
Min. podiel zelene (%)	40 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 55 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť – preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu – rešpektovať vyznačené ochranné pásmo archeologického náleziska – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – navrhované obytné objekty radiť k príslúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min.6 m od hranice pozemku, v prípade okrajových častiach lokalít s nepravidelným tvarom lokality, kde nie je možné z priestorových pomerov realizovať pravidelné rozdelenie pozemkov, umožniť i iné umiestnenie stavby na pozemku s riadnym odôvodnením umiestnenia – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie realizovanej súvisle s jestvujúcou komunikáciou, – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	R1*
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	35 %
Min. podiel zelene (%)	65 %
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Záväzná textová časť – výstavbu riešiť ako samostatne stojace/izolované rodinné domy – v lokalite umiestniť max. 6 objektov rodinných domov s celkovým počtom 6 bytových jednotiek – nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	R2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – poľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnické, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	60 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 45 % pre samostatne stojace rodinné domy 60 % pre ostatné objekty
Min. podiel zelene (%)	40 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 55 % pre samostatne stojace rodinné domy 40 % pre ostatné objekty
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (doprava – cesta III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – navrhované obytné objekty radiť k príslúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi , v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku, v prípade okrajových častiach lokalít s nepravidelným tvarom lokality, kde nie je možné z priestorových pomerov realizovať pravidelné rozdelenie pozemkov, umožniť i iné umiestnenie stavby na pozemku s riadnym odôvodením umiestnenia – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v lokalite Vlčie Hôrky: - realizovať zástavbu výškovým usmernením tak, aby boli priehľady od historických dominant, Rotundy sv. Juraja a z Kalvárie čo najviac zachované, resp. nedotknuté, - hlavný objekt bude od komunikácie smer plocha V2 osadený min. 40 m od cesty, - oplotenie záhrad smer V2 bude riešené tak, aby bol zachovaný vizuálny krajinársky vhodný prechod medzi zónou RD a Vinohradov – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	R3
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) súvisiaca s vinohradníctvom – poľnohospodárska výroba a sklady – len súvisiace s vinohradníctvom – poľnohospodárska výroba – len súvisiaca s vinohradníctvom – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) – poľnohospodárska výroba (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	60 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 45 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty
Min. podiel zelene (%)	40 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 55 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť – navrhované obytné objekty radiť k príslušajúcej miestnej komunikácii, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku, v prípade okrajových častiach lokality s nepravidelným tvarom lokality, kde nie je možné z priestorových pomerov realizovať pravidelné rozdelenie pozemkov, umožniť i iné umiestnenie stavby na pozemku s riadnym odôvodením umiestnenia – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), ktoré nemajú prístup z verejnej komunikácie – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov – riešiť objekty príbuzné vinohradníckym domčekom s minimálnym sklonom zastrešenia 40 stupňov – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	R4
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> – občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – bývanie v združených rodinných domoch (radové, dvojdomy) – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – všetky ostatné nomenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, v časti D1 – 1 NP + podkrovie
Max. miera zastavania (%)	45 %
Min. podiel zelene (%)	55 %
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Záväzná textová časť – navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku, v prípade okrajových častiach lokalít s nepravidelným tvarom lokality, kde nie je možné z priestorových pomerov realizovať pravidelné rozdelenie pozemkov, umožniť i iné umiestnenie stavby na pozemku s riadnym odôvodením umiestnenia – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Regulačný blok	R5
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplnkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – bývanie v združených rodinných domoch (radové, dvojdomy) – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP
Max. miera zastavania (%)	40 %
Min. podiel zelene (%)	60 %
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť – navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, určenej min. 6 m od hranice pozemku, v prípade okrajových častiach lokality s nepravidelným tvarom lokality, kde nie je možné z priestorových pomerov realizovať pravidelné rozdelenie pozemkov, umožniť i iné umiestnenie stavby na pozemku s riadnym odôvodením umiestnenia – stanoviť jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením – všetky objekty riešiť ako samostatne stojace, t.j. výstavba združených rodinných domov je zakázaná – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	R1+B
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch + bývanie v bytových domoch
doplnkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – poľnohospodárska výroba a sklady – len doplnkové remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP pre rodinné domy 4 NP pre bytové domy
Max. miera zastavania (%)	60 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 45 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty 60 % pre bytové domy
Min. podiel zelene (%)	40 % pre združené rodinné domy (radové, dvojdomy) 55 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov ostatné objekty 40 % pre bytové domy
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť – pri rodinných domoch preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu – v obytných zónach rodinných domov nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup – stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – prevádzku v existujúcich výrobných zariadeniach rešpektovať bez možnosti navýšenia kapacity, bez možnosti zmeny výrobného zamerania na prevádzku s výraznejším negatívnym vplyvom na ŽP

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	B
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v bytových domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem nepripustných – šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinárni a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky a lokality nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	6 NP, vo východnej v západnej časti lokality Lúčky max. 3 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)
Max. miera zastavania (%)	55 %
Min. podiel zelene (%)	45 % , z celkovej plochy zelene min. 15% súvislej plochy zelene (predzáhradky bytov v bytových domoch a iných objektoch s bytmi sú súčasťou bytov, nezapočítavajú sa do plochy zelene)
Špecifické regulatívy:	– v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky – v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť, parkovanie pre novostavby bytových domov a iných objektov s funkciou bývania alebo ubytovania riešiť v rozsahu min. 50% z vypočítanej potreby intenzívnou formou (parkovacie garáže v objekte/pod objektom bytového domu, parkovacie domy) – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany – v lokalite Lúčky výškové zónovanie znížiť smerom východným až na 2 NP.

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	O1
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) – občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania (%)	70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	O2
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť - zdravotníckeho charakteru
doplňkové	– bývanie súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť charakteru obchodu a služieb súvisiaci s hlavnou funkciou – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania (%)	70 60 %
Min. podiel zelene (%)	30 40 %
Špecifické regulatívy:	– v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	O3
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania (%)	70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	–

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	O4
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	– stravovanie – rekreačné ubytovanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	40 %
Min. podiel zelene (%)	60 %
Špecifické regulatívy:	–

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	OŠ
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť špeciálna (dopravné ihriská a iné športové ihriská – medzi železnicou a cestou II/426)
doplnkové	– občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko), priestory pre verejné zhromažďovanie – občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
nepripustné	– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, resp. max. 15m
Max. miera zastavania (%)	70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	–

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	OŠ*
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť špeciálna (čerpacie stanice pohonných hmôt, autoumyvárne v dotyku cestou II/426)
doplnkové	– občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
nepripustné	– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, resp. max. 15m
Max. miera zastavania (%)	70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	–

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BO
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť (sídliisko Trávniky)
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady vrátane remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	7 NP
Max. miera zastavania (%)	60 %
Min. podiel zelene (%)	40 % , z celkovej plochy zelene min. 15% súvislej plochy zelene (predzáhradky bytov v bytových domoch a iných objektoch s bytmi sú súčasťou bytov, nezapočítavajú sa do plochy zelene)
Špecifické regulatívy:	– neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – parkovanie pre novostavby bytových domov a iných objektov s funkciou bývania alebo ubytovania riešiť v rozsahu min. 50% z vypočítanej potreby intenzívnou formou (parkovacie garáže v objekte/pod objektom bytového domu, parkovacie domy) a podľa ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BO2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie (v bytových domoch) + občianska vybavenosť
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania (%)	75 60 %
Min. podiel zelene (%)	25 40 %
Špecifické regulatívy:	– navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche Zf-1 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BO3
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie (v rodinných a bytových domoch) + občianska vybavenosť
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP pre RD 5 NP, resp. max. 20m pre ostatné objekty
Max. miera zastavania (%)	85 60 %
Min. podiel zelene (%)	15 40 %
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravnú a technickú vybavenosť a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia – podmienkou transformácie územia resp. jeho častí na bývanie, občiansku vybavenosť a ostatné súvisiace funkcie je zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) – vzhľadom na zachovanie historickej siluety a diaľkových pohľadov z hlavnej prístupovej komunikácie – Mallého ulice na dominanty historického jadra mesta, s cieľom eliminovať rušivé prvky v pohľadovo chránenej scenérii, žiadame riešiť v PD navrhovanej zástavby vizualizácie priehľadov na pamiatkové územie so zakreslením všetkých technických zariadení (antény, reklamné pútače, bilbordy, vzduchotechnické zariadenia a pod.) riešených nad úrovňou strechy. – navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche Zf-2 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rámci vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – oplatenie rodinných domov riešiť od 0,6 m ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BOV1
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie (v RD) + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP), pričom výška strešnej rímasy objektov sa odvodí od výšky strešnej rímasy susediacich objektov
Max. miera zastavania (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – na územie sa vzťahujú zásady zachovania kultúrnohistorických hodnôt č. 1-7 – pri zástavbe v prielukách v radovej zástavbe alebo nahradení pôvodných objektov radovej zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty pôvodnou stavebnou čiarou – rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu v pamiatkovej zóne, v zadných traktoch parcel nepovoľovať novú výstavbu obytných objektov (okrem hospodárskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou) – platí aj v častiach zástavby, kde je prístupnosť pozemkov zabezpečená komunikáciami z oboch strán – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – ¹ podmienkou realizácie RD na pozemku KN-C parc. č. 1883/9 je súhlas KPÚ na základe preukázateľných dôkazov o existencii pôvodného RD na tomto pozemku

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BOV2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	6 NP
Max. miera zastavania (%)	75%
Min. podiel zelene (%)	25%
Špecifické regulatívy:	– neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	BOŠ
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova
doplňkové	– bývanie v rodinných domoch v časti lokality v dotyku s regulačným blokom BOR Šrobárova ulica) – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch s výnimkou časti lokality v dotyku s regulačným blokom BOR Šrobárova ulica) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	6 NP
Max. miera zastavania (%)	65 60 %
Min. podiel zelene (%)	35 40 % , z celkovej plochy zelene min. 15% súvislej plochy zelene (predzáhradky bytov v bytových domoch a iných objektoch s bytmi sú súčasťou bytov, nezapočítavajú sa do plochy zelene)
Špecifické regulatívy:	– neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov s výnimkou oplocovania pozemkov tvoriacich predzáhradky, ktoré sú príslušné k bytom na prvom nadzemnom podlaží bytových domov a iných objektov bývania – parkovanie pre novostavby bytových domov a iných objektov s funkciou bývania alebo ubytovania riešiť v rozsahu min. 50% z vypočítanej potreby intenzívnou formou (parkovacie garáže v objekte/pod objektom bytového domu, parkovacie domy) a podľa ďalších požiadaviek kapitoly B. Záväzná textová časť

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	BOR
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia v krajinnom prostredí (golf)
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20 m, v kompozičnom výškovom akcente je možné vytvoriť dominantu s 8 NP, resp. max. 35 m
Max. miera zastavania (%)	60 %
Min. podiel zelene (%)	40 %, z celkovej plochy zelene min. 15% súvislej plochy zelene (predzáhradky bytov v bytových domoch a iných objektoch s bytmi sú súčasťou bytov, nezapočítavajú sa do plochy zelene)
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie v rodinných domoch umiestniť v okrajovej časti lokality mimo hlavnej cestnej komunikácie – v lokalite Zr-1 (1/2017) na parcelách č.: 13616, 13612, 13614, 13613, 13647/3 a časti parcely č. 13467/2 registra „C“ zachovať porasty drevín, resp. vypracovať štúdiu náhradnej výsadby, ktorá bude predložená na posúdenie príslušným orgánom ochrany prírody a následne ju zapracovať do ďalších zmien a doplnkov ÚPD – v lokalite Zr-1 (1/2017) na parcelách č.: 13616/1,2, 13612, 13614 registra „C“ dohodnúť náhradné opatrenia vrátane náhradnej výsadby s príslušným orgánom ochrany prírody (nejedná sa o chránené biotopy) – navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche Zr-1 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – max. miera zastavania a min. podiel zelene v lokalite Zr-1 (1/2017) sa uplatňuje k celkovej ploche regulačného bloku – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – oplotenie pozemkov rodinných domov riešiť od 0,6 m ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup – parkovanie pre novostavby bytových domov a iných objektov s funkciou bývania alebo ubytovania riešiť v rozsahu min. 50% z vypočítanej potreby intenzívnou formou (parkovacie garáže v objekte/pod objektom bytového domu, parkovacie domy) a podľa ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	OV
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť + výroba nepoľnohospodárska
doplnkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) – občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (okrem existujúcich) – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania (%)	85 %
Min. podiel zelene (%)	15 %
Špecifické regulatívy:	– rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 7.

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	D
Funkčné využitie:	
hlavné	– dopravná vybavenosť
doplňkové	– technická vybavenosť – občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
neprípustné	– bývanie – výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	12 m
Max. miera zastavania (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– vybudovanie krytých nástupísk a stojísk pre autobusy – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	T
Funkčné využitie:	
hlavné	– technická vybavenosť
doplnkové	– dopravná vybavenosť
neprípustné	– bývanie – výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m
Max. miera zastavania (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	VS
Funkčné využitie:	
hlavné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady
doplňkové	– občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) – občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) – všetky druhy prašných prevádzok na pozemku KN-C parc. č. 13275/15 v lokalite č. Zr-23 – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	30 m
Max. miera zastavania (%)	95 %
Min. podiel zelene (%)	5 %
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	VF
Funkčné využitie:	
hlavné	– nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne (solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)
doplňkové	– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – zeleň, trvalé trávne porasty – objekty správcu areálu
neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	– daná technológiou výrobcu fotovoltaických elektrární – t. j. závisí od vybraného typu solárnych panelov
Max. miera zastavania (%)	–
Min. podiel zelene (%)	–
Špecifické regulatívy:	–

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	VVF
Funkčné využitie:	
hlavné	– nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne (solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)
doplnkové	– občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) – občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m, v prípade fotovoltaických elektrární daná technológiou výrobcu fotovoltaických elektrární – t. j. závisí od vybraného typu solárnych panelov
Max. miera zastavania (%)	95 %
Min. podiel zelene (%)	5%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	PF
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou
doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> – kompostáreň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – ľahká strojárka výroba – v lokalite ROD (Zr-2) triedenie odpadu, separácia odpadu, spracovanie stavebného odpadu s výnimkou nebezpečného odpadu – V časti lokality pri Zlatníckom potoku (S-15) ľahká strojárka výroba
neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) – výroba nepoľnohospodárska a sklady – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – rušivé prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie – prevádzky negatívne ovplyvňujúce príslušný vodný tok – v lokalite Zr-2 spracovanie iných druhov odpadu okrem prípustných – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
Max. miera zastavania (%)	80 %
Min. podiel zelene (%)	20%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	P
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou
nepripustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) – rekreácia – výroba nepoľnohospodárska a sklady – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
Max. miera zastavania (%)	80 %
Min. podiel zelene (%)	20%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	PU
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba – usadlosti (poľnohospodárska rastlinná výroba + nízko kapacitná živočíšna výroba)
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – bývanie súvisiace s hl. funkčným využitím – pozri definíciu vo vysvetlivkách špecifických pojmov – drobná remeselná výroba
nepripustné	– výroba nepoľnohospodárska a sklady – prevádzky negatívne ovplyvňujúce ŽP, najmä chemická výroba, ťažká strojárská výroba, spaľovanie (zhodnocovanie i zneškodňovanie odpadov), pyrolýza a pod. – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – bývanie okrem bývania súvisiaceho s hl. funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP + podkrovie 2 NP pre objekty s plochou a plytkou strechou (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...), max. 10 m pre hospodárske stavby)
Max. miera zastavania (%)	30 %
Min. podiel zelene (%)	70 %
Špecifické regulatívy:	– vylúčené sú ploché strechy s výnimkou zelených striech, pultové strechy a strechy do 15° s výnimkou doplnkových stavieb, – pri povoľovaní výstavby dbať na dodržanie zásady, že poľnohospodárska činnosť bude na pozemku primárnou funkciou – plocha stavieb na poľnohospodársku činnosť musí prevyšovať plochu stavby na bývanie – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné – odstupové vzdialenosti objektov s funkciou bývania sa stanovujú v minimálnej vzdialenosti 20 m (najkratšia vzdialenosť protiahlych stien) – architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové pri stavbách na bývanie, pri stavbách na poľnohospodársku činnosť sú uvedené materiály prípustné – prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel – v území rešpektovať stavebnú čiaru pre objekty bývania min. 6 m od hranice komunikácie – objekty bývania umiestňovať v prednej časti pozemkov

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	V1
Funkčné využitie:	
hlavné	– Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)
doplňkové	– občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou – poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek – sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	–
Max. miera zastavania (%)	– 10 %
Min. podiel zelene (%)	– 90 %, z celkovej plochy zelene min. 50% súvislej plochy vinohradu
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – plocha trvalých kultúr a existujúcich vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie – zachovať architektonicky a historicky hodnotné vinohradnícke objekty (búdy, pivnice) – povoliť max. 1 hlavný objekt na pozemku; vylučuje sa: združená forma zástavby zodpovedajúca definícii združených rodinných domov podľa kapitoly č. B.2.3, umiestnenie objektu na celú šírku pozemku, vytváranie nových komunikácií do hĺbky pozemku, akákoľvek zástavba do hĺbky pozemku pri existujúcich komunikáciách vytvorených geometrickým plánom – maximálna zastavaná plocha na 1 hlavný objekt: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO a iných podnikateľských subjektov v oblasti výroby vína – všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace – doplnkové stavby umiestňovať na pozemku za hlavnou stavbou v smere od prístupovej komunikácie – výstavbu povoľovať v min. vzdialenosti 8 m od osi existujúcich prístupových komunikácií (os obecného pozemku), okrem lokalít s existujúcou zástavbou charakteristických inou stavebnou čiarou (minimálna vzdialenosť obvodovej steny, resp. rohu stavby) – výstavbu hlavného objektu povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií (jedná sa o najvzdialenejší roh osadzovanej stavby), doplnkové stavby je možné povoliť aj vo väčšej vzdialenosti ako 50 m, avšak v tom prípade zastavaná plocha 1 doplnkovej stavby nesmie presiahnuť 10 m² – nepovoľiť výstavbu v zadných traktoch pozemkov – umiestnenie vinohradníckeho domu na pozemku nesmie brániť prístupu poľnohospodárskej techniky na obhospodarovanie vinohradu – existujúce pivnice, nachádzajúce sa pred vinohradníkmi domami, môžu byť predmetom rekonštrukcie len bez zmeny vonkajších priestorových parametrov, pričom sa započítavajú do plochy doplnkových stavieb – podmienky umiestnenia na pozemku sa nevzťahujú na vinohradnícke domy postavené pred rokom 2008, ostatné regulačné podmienky sa však pri ich prestavbe/dostavbe/rekonštrukcii a pod. uplatňujú – oplatenie riešiť vo vstupnej časti na pozemok vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku – max. výška oplatenia 1,8 m, oplatenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplatenie, vylučuje sa oplatenie z nepriehľadných materiálov – rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8. – oplatenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné – v prípade, ak je pri povoľovanom objekte navrhované zásobovanie pitnou vodou z novonavrhovaného individuálneho zdroja – studne, k povoleniu objektu zabezpečiť rozbor vody z prieskumného vrtu, ktorý preukáže nezávadnosť vody. – neumožňovať výstavbu nových komunikácií za účelom prístupu do zadných častí pozemkov.

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	V2
Funkčné využitie:	
hlavné	– Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)
doplňkové	– občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou – poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek – sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	–
Max. miera zastavania (%)	– 10 %
Min. podiel zelene (%)	– 90 %, z celkovej plochy zelene min. 50% súvislej plochy vinohradu
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – plocha trvalých kultúr a existujúcich vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie – zachovať urbanistické celky v častiach Zlodejovce a Hliníky medzi jestvujúcimi obslužnými komunikáciami z dôvodu zachovania „jedinečnosti miesta“ (genius loci) - prípustná je len rekonštrukcia existujúcich objektov t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby ¹ – zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami v časti Zlodejovce a Hliníky medzi jestvujúcimi obslužnými komunikáciami je neprípustné ¹ – povoliť max. 1 hlavný objekt na pozemku; vylučuje sa: združená forma zástavby zodpovedajúca definícii združených rodinných domov podľa kapitoly č. B.2.3, umiestnenie objektu na celú šírku pozemku, vytváranie nových komunikácií do hĺbky pozemku, akákoľvek zástavba do hĺbky pozemku pri existujúcich komunikáciách vytvorených geometrickým plánom – maximálna zastavaná plocha na 1 hlavný objekt: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO a iných podnikateľských subjektov v oblasti výroby vína – všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace so sedlovou strechou s tvrdou krytinou v odtieňoch červenej alebo červenohnedej farby – doplnkové stavby umiestňovať na pozemku za hlavnou stavbou v smere od prístupovej komunikácie – výstavbu hlavného objektu aj doplnkových stavieb povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií (jedná sa o najvzdialenejší roh osadzovanej stavby) – nepovoľiť výstavbu v zadných traktoch pozemkov – umiestnenie vinohradníckeho domu na pozemku nesmie brániť prístupu poľnohospodárskej techniky na obhospodarovanie vinohradu – existujúce pivnice, nachádzajúce sa pred vinohradníkmi domami, môžu byť predmetom rekonštrukcie len bez zmeny vonkajších priestorových parametrov, pričom sa započítavajú do plochy doplnkových stavieb – podmienky umiestnenia na pozemku sa nevzťahujú na vinohradnícke domy postavené pred rokom 2008, ostatné regulačné podmienky sa však pri ich prestavbe/dostavbe/rekonštrukcii a pod. uplatňujú – ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.8 – oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 6 m od osí existujúcich prístupových komunikácií (os obecného pozemku) tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku – max. výška oplatenia 1,8 m, oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplatenie, vylučuje sa oplatenie z nepriehľadných materiálov – oplatenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné – rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8.

	<ul style="list-style-type: none">– v prípade, ak je pri povoľovanom objekte navrhované zásobovanie pitnou vodou z novonavrhovaného individuálneho zdroja – studne, k povoleniu objektu zabezpečiť rozbor vody z prieskumného vrtu, ktorý preukáže jej nezávadnosť.– neumožňovať výstavbu nových komunikácií za účelom prístupu do zadných častí pozemkov. ¹ Ide o špecifickú reguláciu pre vyznačené „plochy bez možnosti dostavby nových objektov“ vo výkrese č. 3.1, v nevyznačených plochách je potrebné uplatňovať ostatné špecifické regulatívy.
--	--

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	ŠT
Funkčné využitie:	
hlavné	– šport a telovýchova
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – rekreácia v zastavanom území – verejná a vyhradená zeleň
neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m
Max. miera zastavania (%)	50%
Min. podiel zelene (%)	30%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	RK1
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf, rybolov a pod.)
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – bývanie súvisiace s hlavnou funkciou, v lokalite rybníkov len ako pohotovostné ubytovanie – krajinná zeleň
neprípustné	– rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie – všetky ostatné nomenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	10%
Min. podiel zelene (%)	80%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	RK2
Funkčné využitie:	
hlavné	<ul style="list-style-type: none"> – rekreácia v krajinnom prostredí (Bašov kanál) – areály pre rekreačné a športové aktivity v krajinnom prostredí – prístavisko, camping, ihriská ...)
doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – krajinná zeleň
neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	30 %
Min. podiel zelene (%)	70%
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Záväzná textová časť

Regulačný blok	RZ
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v záhradkárskych osadách
doplňkové	– zeleň, trvalé kultúry – vinice a ovocné sady – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	20 %
Min. podiel zelene (%)	80 %
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 10% z celkovej plochy pozemku, celková zastavaná plocha vrátane doplnkových stavieb max. 20%; pričom zastavaná plocha nesmie presiahnuť 45 m² pre stavbu s využiteľným podkrovím; 60 m² pre stavbu s nevyužiteľným podkrovím, resp. pre stavby bez podkrovia a zastavaná plocha v záhradkárskej osade Lištiny nesmie presiahnuť 45 m² pre všetky stavby – architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové – prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel – oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	RCH
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v chatových oblastiach, rekreačné chaty a objekty
doplňkové	– zeleň – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	= 20 %
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	<ul style="list-style-type: none"> – minimálna výmera pozemku pre objekt rekreačnej chaty je 600 m² – maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – vylúčená je výstavba individuálnych garáží – doplnkové stavby vo forme spevnených plôch, altánkov a pod. max do výmery 10 m² súhrnne nesmú presiahnuť plochu hlavnej stavby (do uvedenej plochy sa nezapočítavajú plochy pre odstavovanie vozidiel) – uplatňovať rozptýlený spôsob zástavby bez jednotnej stavebnej čiary - objekty umiestňovať šachovnicovo – minimálna vzdialenosť objektu od verejnej komunikácie je 15 m – minimálna vzdialenosť medzi jednotlivými objektami 25 m – umožňuje sa využiteľné podkrovie, resp. realizácia ustúpeného podlažia – oplotenie je vylúčené, s výnimkou oplotení pozemkov vo vlastníctve stavebníkov, kde sú prípustné tzv. živé ploty max. výška oplotenia 1,8 m, oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov – pre odstavovanie motorových vozidiel prioritne využívať parkoviská pre ne určené, v prípade realizácie spevnených plôch pre odstavovanie vozidiel tieto riešiť formou zatravnovacích panelov, resp. podobnou formou z prírodných materiálov bez prestrešenia, obostavenia a v max. výmery 10 m²

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	VZ
Funkčné využitie:	
- hlavné	– verejná a vyhradená zeleň
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) – občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia – občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)
- nepripustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	10 %
Min. podiel zelene (%)	90 %
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	ŠZ
Funkčné využitie:	
- hlavné	– špeciálna zeleň
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) – občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou
- nepripustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitné zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania (%)	10%
Min. podiel zelene (%)	90 %
Špecifické regulatívy:	-

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	ES
Funkčné využitie:	
- hlavné	– prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, trávne porasty, vodné plochy a toky)
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím – poľnohospodárska pôda
- neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne veterné parky a zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu – orná pôda – obmedzenie platí v PR Veterník
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– v rámci plôch rybníkov sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami – osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách: Vintoperk, Čupy (rozhľadne), Perúnska lúka (prístav a náučné chodníky) – pozdĺž toku Moravy umožniť realizáciu dočasných rybárskych domčekov do veľkosti max. 15 m ² za podmienky súhlasných stanovísk príslušného správcu povodia toku a orgánu ochrany prírody

Územný plán mesta Skalica – B. Závazná textová časť

Regulačný blok	PP
Funkčné využitie:	
- hlavné	- poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty)
- doplnkové	- ovocné sady – len na pozemkoch KN-C parc. č. 12708, 12713/3, 12976/1 - vinice – len existujúce - lesy a nelesná drevinová vegetácia - vodné plochy a toky - dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím - nevyhnutná prevádzková vybavenosť
- neprípustné	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne veterné parky a zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	-

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

B. Závazná textová časť – kapitoly č. B.1. - B.13.

D. Závazná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov č. 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015, Zmien a doplnkov č. 1/2017, Zmien a doplnkov č. 6, Zmien a doplnkov č. 7

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000 (tlačené v zmenšenej M 1:10000)
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000 (tlačené v zmenšenej M 1:10000).

Pri V povolovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia mesta – schéma

