

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

## ZMENY A DOPLNKY Č. 7

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Skalica  
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),  
schválený uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008

**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 Jakobčinová, reg. č. 394 (od  
09.10.2025)

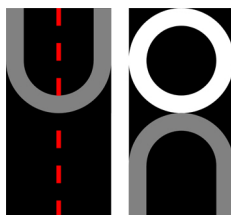
**Spracovateľ:**

ÚPn s.r.o.

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

**Dátum spracovania:**

Marec 2026



## OBSAH:

### Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 5)

### Úprava smernej časti (str. 7)

#### **A. Smerná textová časť** (str. 8)

##### A.1. Základné údaje (str. 8)

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 8)
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 14)
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 14)

##### A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 14)

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 14)
- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 15)
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 16)
- A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 16)
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 16)
- A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 17)
- A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 17)
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 19)
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 19)
- A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 19)
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 20)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 34)
- A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 36)
- A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou (str. 36)
- A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 37)
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 38)
- A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 44)

### Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 45)

#### **B. Záväzná textová časť** (str. 46)

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 (str. 46)

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. 47)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 47)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 49)

B.2.3 Definície pojmov (str. 50)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 52)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 52)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 52)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 54)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 57)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 57)

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. 57)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 61)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 66)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 66)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 68)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 68)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 68)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 68)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 69)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 71)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 71)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 72)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 76)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 90)

**Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia mesta – schéma (str. 91).**

### **Samostatné prílohy**

#### **Smerná grafická časť:**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000 (súčasť výkresu č. 2.1)

4.1. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

4.2. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

5.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

**Záväzná grafická časť:**

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

3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15 000)

3.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

**Dokladová časť** (prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát).

**Vysvetlivky k použitým pojmom:**

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

PD = projektová dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

ČSPH = čerpacia stanica pohonných hmôt.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII,  
OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

**Názov dokumentácie**

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7 (ďalej len „ZaD č. 7“)

**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 Jakabčínová, 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).

## ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

## A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### **A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši**

##### A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

##### **Dôvody na obstaranie „ZaD č. 7“**

Na základe doručených podnetov na doplnenie nových území a zmeny usporiadania schválených území mesto Skalica ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa § 6 a § 11 ods. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstaralo ZaD platného ÚPN mesta v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s § 22 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon - predpis účinný do 31.03.2024). Návrhmi „ZaD č. 7“ chce mesto zároveň skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta viacerými zmenami regulácie.

##### **A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

##### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 7“**

„ZaD č. 7“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN mesta Skalica a tvoria samostatnú prílohu schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 7“ obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Dôvody na obstaranie“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD a zahŕňa zmeny a doplnky jednotlivých kapitol vrátane záväznej časti, ktoré sú v texte jednoznačne identifikované a vyznačené.

Grafická časť „ZaD č. 7“ je spracovaná formou priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1 – 7) s vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov.

**Predmetom pripomienkového konania sú výlučne tieto zmeny a doplnky v textovej a grafickej časti znázornené na priesvitkách** (priesvitky spolu s podkladom pôvodného výkresu sú predkladané v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 2.1 je vo formáte A3 predkladaný aj samostatne ako priesvitka na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti), **pričom podklad pôvodných výkresov a informatívna príloha k textu nie sú predmetom prerokovania.**

### A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### Východiskové podklady pre „ZaD č. 7“

Pre „ZaD č. 7“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- záväzná časť “ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- „ÚPN mesta Skalica”, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Skalica (Esprit, 2019), schválený dňa 12.9.2023 rozhodnutím č. OU-SI-OUZP-2023/000154-029,
- údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- údaje z informačného systému Enviroportál,
- Generel cyklistickej dopravy v meste Skalica (december 2020, Žilinská univerzita v Žiline),
- Štúdia realizovateľnosti: Cyklotrasy v meste Skalica, 1. časť (Cykloprojekt s.r.o. Bratislava, 07/2021),
- Štúdia realizovateľnosti: Cyklotrasy v meste Skalica, 2. časť (Cykloprojekt s.r.o. Bratislava, 07/2022),
- Aktualizácia koncepcie rozvoja mesta Skalica v oblasti tepelnej energetiky na roky 2024 – 2029 (NOVACO, s.r.o.),
- Zastavovacia štúdia BD Hurbanova (S-projekt, 05/2024),
- Centrum ekologického hospodárstva Skalica – Informácia o navrhovanej činnosti, vypracovaná podľa prílohy č. 9a k zákonu č. 24/2006 Z. z. (GGES a.s. Bratislava, 12/2024),
- požiadavky mesta na rozsah „ZaD č. 7“,
- podklady, poskytnuté dotknutými orgánmi v procese prípravy „ZaD č. 7“.

### A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### Ciele riešenia „ZaD č. 7“

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 7“ sú rozdelené do 4 blokov, ktoré uvádzame v prehľadných tabuľkách (Tabuľky č. 1 - 4):

- **vymedzenie nových rozvojových plôch** v lokalitách č. **D-1/7** až **D-3/7** (D-x: D = doplnok, x = poradové číslo, /7 = poradové číslo ZaD),
- **zmeny regulácie rozvojových plôch** v zmysle platného ÚPN **spojené so zmenou funkčného využitia** v lokalitách č. **Zf-1/7** až **Zf-3/7** (Zf-x: Zf = zmena regulácie so zmenou funkčného využitia, x = poradové číslo, /7 = poradové číslo ZaD),
- **úprava funkčného využitia územia v zmysle ich skutkového stavu** v lokalite č. **S-1/7** až **S-4/7** (S-x: S = skutkový stav, x = poradové číslo, /7 = poradové číslo ZaD),
- **zmeny regulácie územia** v zmysle platného ÚPN **bez zmeny funkčného využitia** (bez označenia v grafickej časti).

Ďalej sú cieľom riešenia:

- zmeny a doplnenia jednotlivých území, vymedzených z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny (najmä v zmysle schváleného RÚSES okresu Skalica, 2019) a iných obmedzení (najmä v zmysle evidencie ŠGÚ Dionýza Štúra),
- úpravy cyklotrás v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Skalica a Štúdií realizovateľnosti: Cyklotrasy v meste Skalica, 1. časť, 2. časť,
- úpravy záverov Koncepcie rozvoja mesta Skalica v oblasti tepelnej energetiky na roky 2024 – 2029, premietnutých do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- zmeny a doplnenia definícií a pojmov v záväznej časti a iné zmeny, súvisiace najmä s platnými právnymi predpismi a s požiadavkami mesta na úpravu regulácie.

Tabuľka č. 1 - Vymedzenie nových rozvojových plôch – Lokality „D“

| Označ. lokality (platný ÚPN) | Označ. lokality (ZaD č. 7) | Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Označ. reg. bloku (ZaD č. 7) | Výmera lokality v ha | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)  | Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 7) | Účel riešenia (ZaD č. 7)  |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---|--------------------------------------|---|
| (2), (6), Zr-1-1/2015        | D-1/7                      | R1 - výhľad<br>VZ - výhľad     | ŠZ                           | 16,5185              | bývanie v rodinných domoch - výhľad<br>verejná a vyhradená zeleň - výhľad | špeciálna zeleň (cintorín)           | návrh plôch nového cintorína (na výhľadovo rezervovaných plochách) s požiadavkou na urbanistickú súťaž  |
| --                           | D-2/7                      | PP                             | R5                           | 4,7180               | poľn. pôda  | bývanie v rodinných domoch           | návrh plôch RD vo väzbe na existujúcu zástavbu RD s požiadavkou na prísnejšiu reguláciu (voľnejšia zástavba s vyšším podielom zelene)           |
| --                           | D-3/7                      | O2<br>D                        | B                            | 0,4664               | občianska vybavenosť<br>dopravná vybavenosť                               | bývanie v bytových domoch            | návrh plôch BD (na plochách existujúcej občianskej vybavenosti) s požiadavkou na prísnejšiu reguláciu v zmysle východiskovej AŠ (podiel zelene) |

Tabuľka č. 2 - Zmeny regulácie platných rozvojových plôch spojené so zmenou funkčného využitia – Lokality „Zf“

| Označ. lokality (platný ÚPN) | Označ. lokality (ZaD č. 7) | Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Označ. reg. bloku (ZaD č. 7) | Výmera lokality v ha | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN) | Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 7)  | Účel riešenia (ZaD č. 7)   |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|---|--|
| 5-časť                       | Zf-1/7                     | VZ                             | R1                           | 0,1920               | verejná a vyhradená zeleň          | <b>bývanie v rodinných domoch</b>   | návrh plôch RD na plochách navrhovanej verejnej a vyhradenej zelene (zníženie plochy VZ) |
| 8-časť                       | Zf-2/7                     | VZ                             | R1                           | 0,1666               | verejná a vyhradená zeleň          | <b>bývanie v rodinných domoch</b>   | návrh plôch RD na plochách navrhovanej verejnej a vyhradenej zelene (zníženie plochy VZ) |
| 24*-časť                     | Zf-3/7                     | O3                             | VVF                          | 1,9671               | občianska vybavenosť               | <b>nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne</b> | návrh plôch nepoľnohospodárskej výroby vrátane fotovoltaických elektrární                |

Tabuľka č. 3 - Úpravy funkčného využitia územia v zmysle ich skutkového stavu – Lokality „S“

| Označ. lokality (platný ÚPN) | Označ. lokality (ZaD č. 7) | Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Označ. reg. bloku (ZaD č. 7) | Výmera lokality v ha | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN) | Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 7)    | Účel riešenia (ZaD č. 7)   |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|---|--|
| --                           | S-1/7                      | ES                             | RCH                          | 0,3110               | prvky ekologickej stability        | <b>rekreácia v chatových oblastiach</b> | úprava vymedzenia existujúceho regulačného bloku s ohľadom na stav v území (územie je súčasťou rekreačného areálu, nachádza sa v rámci jeho oplotenia) |
| --                           | S-2/7                      | ES                             | RCH                          | 0,7270               | prvky ekologickej stability        | <b>rekreácia v chatových oblastiach</b> | úprava vymedzenia existujúceho regulačného bloku s ohľadom na stav   |

| Označ. lokality (platný ÚPN) | Označ. lokality (ZaD č. 7) | Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Označ. reg. bloku (ZaD č. 7) | Výmera lokality v ha | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN) | Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 7)    | Účel riešenia (ZaD č. 7)   |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|---|--|
|                              |                            |                                |                              |                      |                                    |   | v území (územie je súčasťou rekreačného areálu, nachádza sa v rámci jeho oplotenia)  |
| --                           | S-3/7                      | ES                             | RCH                          | 0,3710               | prvky ekologickej stability        | <b>rekreácia v chatových oblastiach</b> | úprava vymedzenia existujúceho regulačného bloku s ohľadom na stav v území (územie je súčasťou rekreačného areálu, nachádza sa v rámci jeho oplotenia) |
| --                           | S-4/7                      | ES                             | RCH                          | 0,7600               | prvky ekologickej stability        | <b>rekreácia v chatových oblastiach</b> | úprava vymedzenia existujúceho regulačného bloku s ohľadom na stav v území (územie je súčasťou rekreačného areálu, nachádza sa v rámci jeho oplotenia) |

Tabuľka č. 4 - Zmeny regulácie územia bez zmeny funkčného využitia – bez označenia v grafickej časti

| Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)  | Účel riešenia (ZaD č. 7)  |
|--------------------------------|---|---|
| -- /1                          | -- /1   | podmienka vybudovania cyklotrás v zastavanom území mesta a vo všetkých rozvojových plochách   |
| B, BO, BOŠ, BOR                | bývanie v bytových domoch, bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba, bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia | zmena regulácie pre riešenie parkovania pri novostavbách bytových domov a iných objektoch s funkciou bývania alebo ubytovania na intenzívnu formu (parkovacie garáže v objekte/pod objektom bytového domu, parkovacie domy), zvýšenie podielu zelene na 40%, z toho 15% riešiť ako celistvú zeleň |
| -- /2                          | -- /2   | zmena regulácie pre riešenie koncepcie centrálného zásobovania teplom podľa Aktualizácie koncepcie rozvoja mesta Skalica  |

| Označ. reg. bloku (platný ÚPN) | Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)               | Účel riešenia (ZaD č. 7)   |
|--------------------------------|--|--|
|                                |  | v oblasti tepelnej energetiky  |
| B                              | bývanie v bytových domoch                        | doplnenie regulácie VPS (do VPS doplniť revitalizáciu vnútroblokov bytových domov a revitalizáciu ostatných verejných priestranstiev)  |
| V1, V2                         | vinohradníctvo                                   | zmena regulácie pre výstavbu vo vinohradoch (povoliť 1 hlavný vinohradnícky objekt na pozemku, nestavať v zadných traktoch, stanoviť max. zastavanosť 10% pre nepodnikajúce osoby, povoliť drobnú doplnkovú stavbu do 15 m <sup>2</sup> aj vo väčšej vzdialenosti ako 50m)                   |
| RZ                             | rekreácia v záhradkárskych osadách               | zmena regulácie v záhradkárskej osade Lištiny (upraviť zastavanosť na 25 m <sup>2</sup> )  |
| R1                             | bývanie v rodinných domoch                       | zmena regulácie na pozemku KN C 2819 (umožniť nízkokapacitné ubytovanie pre registrovaný podnikateľský subjekt a objekt vedený ako nebytová budova)  |
| VS                             | nepoľnohospodárska výroba a sklady               | zmena regulácie na pozemku KN C 13275/15 v zóne Zr-23 (nepovoľovať prašné prevádzky)   |
| BOV1                           | bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba | zmena regulácie na pozemku KN C 1883/9 (umožniť výstavbu RD ako výnimku)   |
| PP                             | poľn. pôda                                       | zmena regulácie na pozemkoch KN C 12708, 12713/3, 12976/1 (doplniť doplnkovú funkciu výsadby sadu)<br>zákaz výstavby veterných parkov  |
| ES                             | Prvky ekologickej stability                      | zákaz výstavby veterných parkov  |
| BOR                            | bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia       | zmena regulácie na pozemkoch KN C 13616/1,2, 13612, 13614 (uviesť, že sa nejedná o chránené biotopy - nie sú v RUSES, aby investor mohol dohodnúť separátne náhradné opatrenia vrátane náhradnej výsadby)  |
| -- /3                          | -- /3  | iné zmeny regulácie podľa požiadaviek mesta v procese spracovania dokumentácie, najmä úpravy v kapitole č. B.13 Prehľad záväzných regulatívov s cieľom zákazu výstavby zariadení na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu a s cieľom upresnenia a skvalitnenia prehľadnosti regulácie |

<sup>/1</sup> Jedná sa o líniovú stavbu, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, ktorou prechádza

<sup>/2</sup> Jedná sa o priemet koncepcie všeobecne na územie mesta.

<sup>/3</sup> Jedná sa o priemet požiadaviek mesta všeobecne na územie mesta aj konkrétne pre regulačné bloky.

Časový horizont ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov (č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015, 1/2017, 6) a „ZaD č. 7“ sa predpokladá **do r. 2040** (časový horizont platného ÚPN mesta bol predpokladaný do roku 2035, „Zmenami a doplnkami č. 1/2015“ bol predĺžený do roku 2040).

Po spracovaní „ZaD č. 7“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s § 22 až § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Skalici.

## A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

### Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 7“

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN mesta Skalica“ – bol schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2008 zo dňa 19.06.2008, s účinnosťou od 05.07.2008. Pôvodný ÚPN bol šesť krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015, 1/2017, 6“.

ÚPN mesta Skalica je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta Skalica. „ZaD č. 7“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. A.1.1.4 „Ciele riešenia“.

## A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

### Údaje o súlade riešenia „ZaD č. 7“ so zadaním

Zadanie ÚPN mesta Skalica bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Skalica (schválené uznesením MZ č. 171/2007 zo dňa 30.08.2007). „ZaD č. 7“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN mesta Skalica“ a s jeho „Zadaním“. Územný plán mesta v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zadaním „podriaduje ciele a smerovanie rozvoja územia ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj“. „ZaD č. 7“ napĺňajú najmä tento strategický cieľ a strategické priority:

- Strategický cieľ: Inštitucionálny rozvoj mesta a budovanie občianskej infraštruktúry s dôrazom na obyvateľstvo a jeho potreby.
- 5.1 Priorita 1: Sociálna infraštruktúra
- 6.1 Priorita 1: Ochrana, zlepšenie a obnova životného prostredia
- 6.2 Priorita 2: Odpadové hospodárstvo.

## A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

### A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 7“:

Riešeným územím „ZaD č. 7“ sú lokality popísané v kapitole č. A.1.1.4 „Ciele riešenia“.

### A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

### **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 7“:**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN mesta Skalica a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na mesto Skalica boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN** (do „Zmien a doplnkov č. 1/2015“), preto ich opakovane neuvádzame.

„ZaD č. 7“ sú v zásadných koncepčných otázkach, ako i v návrhu verejného a dopravného vybavenia územia v súlade s nadradenou dokumentáciou, ktorou je ÚPN regiónu TTSK v znení jeho zmien a doplnkov, pričom najväčší vplyv na „ZaD č. 7“ majú najmä zásady a regulatívy uvedené v časti I. v bodoch č.:

4. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. V oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

4.1.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území záhorskeho regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä borovicovými lesmi, vodnými plochami, meandrami Moravy, trojhrianičným bodom v mieste sútoku Dyje a Moravy, vinicami s vinohradníckymi „búdami“, vínnou cestou Záhorie, vodáckou a cyklistickou turistikou, historickými vojenskými pevnosťami pozdĺž Moravy z medzivojnového obdobia, archeologickými nálezmi z čias Veľkej Moravy, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.6. V oblasti odpadového hospodárstva

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov.

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.9. Cyklistická doprava

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **A.2.3.1 Obyvateľstvo**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia „ZaD č. 7“**

„ZaD č. 7“ vytvárajú podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách č. **D-2/7, D-3/7, Zf-1/7, Zf-2/7**, kde predpokladáme nárast počtu obyvateľov o cca 255 obyvateľov, zároveň však predpokladáme zníženie počtu obyvateľov o cca 420 obyvateľov vo výhľadovo riešenej lokalite č. (2), ktorá je navrhovaná na zmenu funkcie.

### **A.2.3.2 Bytový fond**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia „ZaD č. 7“**

„ZaD č. 7“ vytvárajú podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách č. **D-2/7, D-3/7, Zf-1/7, Zf-2/7**, kde predpokladáme nárast počtu bytových jednotiek o cca 85, zároveň však predpokladáme zníženie počtu bytových jednotiek o cca 140 vo výhľadovo riešenej lokalite č. (2), ktorá je navrhovaná na zmenu funkcie.

## **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

>> Text sa nemení. >>

## **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy**

>> Text sa nemení. >>

### **A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva**

>> Text sa nemení. >>

### A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

## **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia**

>> Text sa nemení. >>

### A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie podľa „ZaD č. 7“**

V „ZaD č. 7“ sú navrhované tieto rozvojové plochy:

| Rozvojová plocha č. | Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis                                   | Výmera rozvojovej plochy v ha |
|---------------------|--|-------------------------------|
| D-1/7               | špeciálna zeleň (cintorín)   | 16,5185                       |
| D-2/7               | bývanie v rodinných domoch   | 4,7180                        |
| D-3/7               | bývanie v bytových domoch  | 0,4664                        |
| Zf-1/7              | bývanie v rodinných domoch   | 0,1920                        |
| Zf-2/7              | bývanie v rodinných domoch   | 0,1666                        |
| Zf-3/7              | nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne | 1,9671                        |

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. **D-1/7, D-2/7, Zf-1/7, Zf-2/7, Zf-3/7** sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia mesta (určenej k 1.1.1990).

Rozvojová plocha č. **D-3/7** sa nachádza v zastavanom území mesta.

## **A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### A.2.7.1 Bývanie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Navrhovaný prírastok bytového fondu podľa „ZaD č. 7“**

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia mesta:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „bývanie v rodinných domoch“ – č. **D-2/7, Zf-1/7, Zf-2/7**.

Návrh vytypoval aj rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území mesta (ktorá vznikne zmenou funkčného využitia existujúcich plôch):

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „bývanie v bytových domoch“ – č. **D-3/7**.

**Prírastok bytového fondu** na základe rozvojových zámerov „ZaD č. 7“ je stanovený nasledovne:

| Číslo rozvojovej plochy | Počet bytových jednotiek |
|-------------------------|--------------------------|
| D-2/7                   | 40 (v RD)                |
| D-3/7                   | 41 (v BD)                |
| Zf-1/7                  | 2 (v RD)                 |
| Zf-2/7                  | 2 (v RD)                 |
| <b>Spolu</b>            | <b>85</b>                |

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **85** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2040:

- nárast o 255 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 15 obyvateľov.

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obľožnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.*

#### A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

>> *Text sa nemení.* >>

#### A.2.7.3 Výroba

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie:* >>

##### Rozvoj výroby podľa „ZaD č. 7“

Návrh „ZaD č. 7“ vytypoval novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie výroby mimo zastavaného územia mesta:

- rozvojovú plochu s hlavným funkčným využitím „nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne“ – č. **Zf-3/7**.

#### A.2.7.4 Rekreačia

>> *V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie:* >>

##### Rozvoj rekreácie podľa „ZaD č. 7“

Návrh „ZaD č. 7“ vytypoval novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie zelene mimo zastavaného územia mesta:

- rozvojovú plochu s hlavným funkčným využitím „špeciálna zeleň (cintorín)“ – č. **D-1/7**.

## A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

### Rekapitulácia prírastku zastavaného územia obce podľa rozvojových plôch „ZaD č. 7“

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch „ZaD č. 7“, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

| Číslo rozvojovej plochy | Výmera plochy v ha | Prírastok ZÚ v ha | Poznámka |
|-------------------------|--------------------|-------------------|----------|
| D-1/7                   | 16,5185            | 16,5185           | --       |
| D-2/7                   | 4,7180             | 4,7180            | --       |
| Zf-1/7                  | 0,1920             | 0,1920            | --       |
| Zf-2/7                  | 0,1666             | 0,1666            | --       |
| Zf-3/7                  | 1,9671             | 1,9671            | --       |
| <b>Prírastok spolu</b>  | <b>31,8107</b>     | <b>31,8107</b>    | --       |

Vysvetlivky:

Rozvojová plocha č. D-3/7 sa nachádza v zastavanom území mesta.

Celkový prírastok zastavaného územia podľa „ZaD č. 7“ je **31,8107 ha**.

## A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V riešenom území sú vymedzené ochranné pásma a chránené územia v zmysle kapitoly č. B.8.

## A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

### A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

>> Text sa nemení. >>

### A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

>> Celý text 8. odseku 1. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 9. odseku sa text „297/1994“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

532/2006

### A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> Text sa nemení. >>

### A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> Celý text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne mesta v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

>> Celý text 3. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V inundačnom území rieky Moravy je výstavba obmedzená § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

## **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

### A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

#### **Chránené územia**

V riešenom území sa nachádzajú územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia:

- **CHKO Biele Karpaty:**

Zriadená Vyhláškou bývalého MK SSR č. 111/1979 Zb. zo dňa 12. júla 1979 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 396/2003 Z. z. zo dňa 28. augusta 2003.

Celková výmera: 44568 ha

Kategória: Chránená krajinná oblasť

Stupeň ochrany: 2

Predmet ochrany: Biele Karpaty predstavujú charakteristický súbor prírodných hodnôt, ktoré človek oddávna využíval. Vďaka citlivému spolužitiu človeka s prírodou v minulosti sa v území zachovala pestrá mozaika lesných spoločenstiev, druhovobohatých lúk, pasienkov, políčov a remízok, čo zvyšuje jeho druhovú diverzitu. V komplexe bukového pásma prevládajú bučiny, bukové duby, na exponovaných svahoch a sutiach lipové a jaseňové javoriny. Významným fenoménom Bielych Karpát sú lúčne spoločenstvá s bohatým výskytom druhov z čeľade vstavačovitých, medzi ktorými sú aj vstavačovec Fuchsov Soón a hmyzovník Holubyho. Zo živočíchov sa tu vyskytuje napríklad modlivka zelená, fúzač alpský, roháč obyčajný, jasoň červenooký, mllok veľký, bocian čierny, sokol rároh, výr skalný, rys, mačka divá.

- **SKUEV 0315 Skalické alúvium Moravy**

Celková výmera: 251,45 ha

Kategória: Územie európskeho významu

Stupeň ochrany: 2, 4 a 5

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: Územie bolo zaradené do národného zoznamu európsky významných území z dôvodu ochrany týchto biotopov národného významu: 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a /alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition, 3270 Rieky s bahňatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodionrubri p.p. a Bidentition p.p., 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek a druhov európskeho významu: plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), korýtko riečne (*Unio crassus*), klinovka hadia (*Ophiogomphus cecilia*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplotvý (*Gobio albipinnatus*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), bobor vodný (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*).

- **SKUEV 2315 Skalické alúvium Moravy (doplnené 2018)**

Celková výmera: 106,03 ha

Kategória: Územie európskeho významu

Stupeň ochrany: 2

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopu európskeho významu: 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky a druhov európskeho významu: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), modráčik bahňavý (*Maculinea nausithous*).

- **SKCHVU 016 Záhorské Pomoravie**

Vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 140/2015 Z. z. zo 17. júna 2015 s účinnosťou od 1. júla 2015.

Celková výmera: 33 067,99 ha

Kategória: Chránené vtáčie územie

Stupeň ochrany: 1

Predmet ochrany: Územie bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a sťahovavých druhov vtákov chriašteľa bodkovaného (*Porzana porzana*), bučiaka trstového (*Botaurus stellaris*), haje tmavej (*Milvus migrans*), haje červenej (*Milvus milvus*), sokola rároha (*Falco cherrug*), rybára riečneho (*Sterna hirundo*), bučiačika močiarného (*Ixobrychus minutus*), kane močiarnej (*Circus aeruginosus*), kalužiaka červenonohého (*Tringa totanus*), bociana bieleho (*Ciconia ciconia*), bociana čierneho (*Ciconia nigra*), rybárika riečneho (*Alcedo atthis*), muchárika bieločrkej (*Ficedula albicollis*), kačice chrapľavej (*Anas querquedula*), kačice chriplavej (*Anas strepera*), hrdzavky potápavej (*Netta rufina*), brehule hnedej (*Riparia riparia*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*), muchára sivého (*Muscicapa striata*), slávika modráka (*Luscinia svecica*), škovránka stromového (*Lullula arborea*), lelka obyčajného (*Caprimulgus europaeus*), ďatľa prostredného (*Leipicus medius*), ďatľa čierneho (*Dryocopus martius*) a chrapkáča poľného (*Crex crex*) a zimovísk husi bieločelej (*Anser albifrons*), husi divej (*Anser anser*), husi krátkozobej (*Anser brachyrhynchus*), husi malej (*Anser erythropus*), husi siatinnej (*Anser fabalis*), husi snežnej (*Chen caerulescens*), bernikly tmavej (*Branta bernicla*), bernikly bielolícej (*Branta leucopsis*) a bernikly červenokrkej (*Branta ruficollis*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

- **SKUEV0902 Veterník**

Celková výmera: 21,384 ha

Kategória: Územie európskeho významu

Stupeň ochrany: 4

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: 40A0 Xerothermné kroviny, 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (\*dôležité stanovišťa Orchideaceae), 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, 91E0 Lužné vrbovotopové a jelšové lesy a druhov európskeho významu: priadkovec trnkový (*Eriogaster catax*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), poniklek veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*).

• **maloplošné chránené územia:**

– **PP Ivanské rameno (EČ 55)**, pôvodne PP Ivánek

Územie bolo za chránené vyhlásené v roku 1986, vyhláškou 293/1996 Z. z. z 30. 9. 1996, účinnou od 1. 11. 1996, bolo vyhlásené za prírodnú pamiatku Ivánek.

Výmera CHÚ: 3,08 ha

Kategória: Prírodná pamiatka

Stupeň ochrany: 5

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: PP je vyhlásená na ochranu posledných zvyškov mŕtvych ramien rieky Moravy v južnej časti Dolnomoravského úvalu s výskytom chránených a ohrozených druhov fauny a flóry, viazaných na vodné a močiarne biotopy.

– **CHA Štepnické rameno (EČ 111)**, pôvodne Mŕtve rameno Lipa

Chránený areál bol vyhlásený v roku 1989.

Výmera CHÚ: 2,1362 ha + 5,43 ochranné pásmo

Kategória: Chránený areál

Stupeň ochrany: 4

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: CHÚ je zriadené na ochranu posledných zvyškov ramien a jazier ľavobrežnej riečnej nivy rieky Moravy. Územie predstavuje refúgium výskytu viacerých chránených a ohrozených taxónov vodných a močiarnych druhov rýstlín a živočíchov.

– **PR Veterník (EČ 187)**

Územie bolo za chránené vyhlásené v roku 1983. Zákomom 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu. Nachádzala sa vo vtedajšom okrese Senica. Vyhláškou 17/2003 z 9. 4. 2003, účinnou od 1. 2. 2003 bola potvrdená.

Výmera CHÚ: 18,4586 ha

Kategória: Prírodná rezervácia

Stupeň ochrany: 5

Správca: S-CHKO Záhorie

Predmet ochrany: PR je vyhlásená na ochranu posledných zvyškov typickej vegetácie skalnej stepi na severných okrajoch Chvojnickej pahorkatiny s početným výskytom ojedinelých a chránených druhov rastlín na vedeckovýskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele.

– **PR Šmatlavé uhliisko (EČ 1000)**

Územie bolo za chránené vyhlásené v roku 1996. Vyhláškou 17/2003 z 9. 4. 2003, účinnou od 1. 2. 2003 bolo vyhlásené za prírodnú rezerváciu. Novelizovaná bola v roku 2004.

Výmera CHÚ: 8,44 ha

Kategória: Prírodná rezervácia

Stupeň ochrany: 4

Správca: S-CHKO Biele Karpaty

Predmet ochrany: Ochrana zachovalých lesných spoločenstiev Bielych Karpát v najnižšom vegetačnom stupni s veľkou druhovou diverzitou, dobre vyvinutým bylinným podrastom a početnými populáciami ohrozených vstavačovitých rastlín a množstvom druhov teplomilného hmyzu.

• **Mokrade:**

– **Vodná nádrž Mlynyky** – mokraď lokálneho významu, plocha: 7,2 ha

– **Skalica – rybník** – mokraď regionálneho významu, plocha: 34,2 ha

– **Výtržina (CHPV)** – mokraď regionálneho významu, plocha: 9,0 ha.

### Prírodné zdroje a ekologicky významné plochy

Pôdy najlepších BPEJ sa nachádzajú okolo celého zastavaného územia mesta. V časti ornej pôdy v severnej oblasti katastrálneho územia sú vykonané hydromelioračné opatrenia. Špeciálne kultúry - vinice sa nachádzajú južne od mesta a majú charakter maloplošných súkromných vinogradov s vinnými pivnicami.

Vodárenské zdroje sa nachádzajú v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave, s určenými ochrannými pásmami I. a II. stupňa, vyhlásenými 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).

Pamiatkový fond – rozpísaný v príslušnej kapitole.

#### 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 využívané na poľnohospodárske účely.

### A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

#### Priemet RÚSES okresu Skalica (Esprit, 2019, schválený 12.9.2023 rozhodnutím č. OU-SI-OUZP-2023/000154-029) <sup>1</sup>

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Skalica 2019<sup>1</sup> sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

- **NRBk1 Alúvium Moravy**, v platnom ÚPN označený ako nBK2 rieka Morava

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** Biokoridor nadregionálneho významu – hydricko-terestrický

**Dĺžka, šírka existujúca:** cca 29000 m, 94 – 2000 m

**Stav:** Prevažne vyhovujúci

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Brodské, Gbely, Holíč, Kátov, Kopčany, Letničie, Petrova Ves, Radimov, Skalica, Unín

**Charakteristika a trasa biokoridoru:** Biokoridor vedúci po celej západnej hranici okresu Skalica má mimoriadny význam nie len na regionálnej úrovni. Na území okresu vedie jeho trasa zo severu na juh, kde pokračuje do okresu Senica. Biokoridor sleduje vodný tok Morava, jeho súčasťou sú aluviálne lúky a lužné lesy sprevádzajúce vodný tok

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** SKCHVU016 - Záhorské Pomoravie, PP Ivanské rameno, CHA Mŕtve rameno Lipa (Štepnické rameno), GL 1 (Holičský les), GL2 (Mŕtve rameno Lipa (Talír)), GL3 (Ivanské rameno), GL4 (Kátovské rameno (Kátovský kút)), GL8 (Adamovské štrkoviská), GL9 (Brodské - lužný les)

**Ohrozenia, konfliktné uzly:** Narušenie hydrologického režimu na území biokoridoru, nevhodné zásahy do brehových porastov, poľnohospodárska činnosť v konflikte so záujmami ochrany prírody a krajiny, znečisťovanie toku a ťažba riečného materiálu, úbytok brehových porastov, resp. pôvodných druhov

drevín, úpravy toku, šírenie invázných druhov, zmenšovanie plochy aluviálnych lúčnych a močiarnych biotopov a zvyškov lužných lesov

**Manažmentové opatrenia:** Zabezpečiť kvalitný hydrologický režim na území biokoridoru, vylúčiť nevhodné zásahy do brehových porastov, zosúladiť poľnohospodársku činnosť na území biokoridoru so záujmami ochrany prírody a krajiny, zamedziť znečisťovaniu toku a živeľnej ťažbe riečného materiálu, **protierózne, vodohospodárske, brehoochranné a protideflačné opatrenia**, uchovať aluviálne lúky, zabezpečiť doplnenie brehových porastov pôvodnými druhmi drevín (rekonštrukcia brehových porastov, doplnenie úsekov bez pobrežnej vegetácie), manažment invázných druhov, vylúčiť zmenšovanie plochy aluviálnych lúčnych a močiarnych biotopov a zvyškov lužných lesov na území biokoridoru.

- **RBk5 Veterník – Starohorský potok – Výtržina – Holičský les**, v platnom ÚPN označený rovnako

Charakteristika biokoridoru a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** Biokoridor regionálneho významu – hydrický

**Dĺžka, šírka existujúca:** cca 7200 m, 60 – 200 m

**Stav:** Čiastočne vyhovujúci

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Kátov, Skalica, Vrádište

**Charakteristika a trasa biokoridoru:** Biokoridor prepája Rbc Veterník a Rbc Holičský les. Trasa biokoridoru kopíruje vodný tok Starohorský potok, napája sa na vodný tok Výtržina, ktorým vytvára napojenie na Rbc Holičský les. Od Rbc Veterník vedie severozápadným smerom, po napojení na Výtržinou smeruje na juhozápad

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** PR Veterník, GL5 (Výtržina), GL12 (Veterník)

**Ohrozenia, konfliktné uzly:** Z veľkej časti prechádza trasa biokoridoru poľnohospodárskou krajinou, kde hrozí narušenie funkčnosti rôznymi poľnohospodárskymi činnosťami. Konfliktné uzly vytvára kolízia s cestnými komunikáciami (cesta č. 426) a železničnou traťou

**Manažmentové opatrenia:** Nutná je doplnenie resp. výsadba brehovej vegetácie najmä na úseku biokoridoru v blízkosti mesta Holič. Všetky existujúce porasty vegetácie sprevádzajúce vodné toky je nutné bezpodmienečne zachovať, zamedziť akýmkoľvek snahám o ich úpravu resp. likvidáciu. Zabrániť snahám o potenciálnu zmenu využitia územia, napr. rozširovanie golfového areálu.

- **NRBc2 Skalický les**, v platnom ÚPN označené ako nBC6 Skalický les

Charakteristika biocentra a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** Biocentrum nadregionálneho významu

**Výmera existujúca:** 2923,31 ha

**Stav:** Prevažne vyhovujúci

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Radošovce, Koválovec, Skalica, Chropov

**Charakteristika, zastúpenie biotopov:** Plošne veľký celok lesných porastov v dobrom stave. Prevažujú dubovo-hrabové lesy, ale vyskytujú sa i zmiešané dubové lesy s bukom a so zastúpením mimoriadne vysokého počtu druhov drevín. V južnej časti sa vyskytujú porasty so zastúpením brekyne. Jadrami biocentra sú GL Radošovský háj a Šmatlavé uhlisko.

**Cieľové spoločenstvá:** Dubové a zmiešané dubové spoločenstvá

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** PR Šmatlavé uhlisko, PP Raková, GL17, GL28, GL29, GL30, GL31, GL32, GL34, GL35, GL37, GL38, GL39, GL40

**Ohrozenia:** Účelové komunikácie, lesohospodárska činnosť – nevhodné zásahy a ovplyvňovanie prirodzeného vývoja spoločenstva

**Manažmentové opatrenia:** Naďalej zabezpečovať prirodzený vývoj spoločenstiev, eliminácia zastúpenia nepôvodných druhov drevín, zvyšovanie rubnej doby, predlžovanie obnovnej doby, jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy, ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch, výrub drevín mimo hniezdneho obdobia, zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy, zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov, šetrné spôsoby sústreďovania drevnej

hmoty, prekategORIZOVAŤ DO LESOV OSOBNÉHO URČENIA S HLAVNOU FUNKCIOU OCHRANY PRÍRODY.

- **RBC1 Holíčsky les**, v platnom ÚPN označené ako rBC11 Holíčsky les

Charakteristika biocentra a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** Biocentrum regionálneho významu

**Výmera existujúca:** 1166,81 ha

**Stav:** Prevažne vyhovujúci

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica, Kátov, Holíč, Kopčany

**Charakteristika, zastúpenie biotopov:** Komplex lužných lesov s prevahou tvrdých lužných lesov aj zastúpením vrbovo-topoľových spoločenstiev mäkkých luhov v inundačnom priestore rieky Moravy i mimo neho so zvyškami mŕtvych ramien. Druhové zloženie stromového i bylenného poschodia je blízke prirodzenému. V južnej časti výskyt bohatých lúčnych spoločenstiev, najmä nížinných a podhorských kosných lúk.

**Cieľové spoločenstvá:** Spoločenstvá tvrdých luhov, spoločenstvá mäkkých luhov

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** SKCHVU016 - Záhorské Pomoravie, PP Kátovské rameno, CHA Mŕtve rameno Lipa, GL1, GL2, GL3, GL4, GL33

**Ohrozenia:** Lesohospodárska činnosť – nevhodné zásahy a ovplyvňovanie prirodzeného vývoja spoločenstiev, výrub drevín, nelegálne skládky odpadu, sukcesia lúčnych spoločenstiev, rozširovanie invázných druhov

**Manažmentové opatrenia:** Ponechať súčasné využitie, šetrné postupy manažmentu lesa, odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu, vhodný manažment formou kosenia - zachovať využitie lokality ako kosné lúky, nepoužívať agrochemikálie, manažment invázných druhov.

- **RBC2 Veterník**, v platnom ÚPN označené ako rBC37 Veterník

Charakteristika biocentra a manažmentové opatrenia:

**Kategória:** Biocentrum regionálneho významu

**Výmera existujúca:** 32,35 ha

**Stav:** prevažne vyhovujúci

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika, zastúpenie biotopov:** Komplex bylenných xerothermných spoločenstiev a spoločenstiev úhorov (po poličkach, vinohradoch) s vysokou biodiverzitou a mimoriadne bohatým zastúpením vzácných a ohrozených druhov rastlín. Významné i z hľadiska zoologického, najmä spoločenstvá bezstavovcov.

**Cieľové spoločenstvá:** Xerothermné spoločenstvá

**Legislatívna ochrana, genofondové lokality:** PR Veterník, GL12

**Ohrozenia:** Sukcesné zmeny

**Manažmentové opatrenia:** Zachovanie vhodného manažmentu xerothermných lúčnych spoločenstiev, zarastajúce časti lokality extenzívne vykásať alebo veľmi šetrne extenzívne pásť, inak bez zásahu, zachovanie stupňa ochrany.

- **genofondové lokality (GL)**

– GL 1 Holíčsky les

**Výmera:** 1146 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Holíč, Kátov, Skalica

**Charakteristika:** Tvrdý lužný les s relatívne prirodzeným druhovým zložením, v menšej miere aj výskyt porastov mäkkého lužného lesa a zvyšky mŕtvych ramien. Jedná sa o lesy hospodárske, s prevažujúcou funkciou produkcie dreva, patriace do LHC Holíč. Vyskytujú sa v nadmorskej výške 165 m n. m., na alúviu rieky Morava, v severnej časti okresu. Predstavujú rôznoveké 80 až 130 ročné porasty, s nerovnomerným zakmenením, funkčný typ vodohospodársky produkčný. V

drevinovej skladbe sa vyskytujú nasledovné druhy: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), topol čierny (*Populus nigra*), t. biely (*P. alba*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), čremcha obyčajná (*Padus racemosa*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), v podraсте napr. ostružina ožinová (*Rubus ceasius*), baza čierna (*Sambucus nigra*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), chmel obyčajný (*Humulus lupulus*) a i. V bylinnej vrstve prevládajú blyskáč jarný (*Ficaria verna*), plúcnik lekársky (*Symphytum officinale*), zádušník brečtanovitý (*Glechoma hederacea*), fialka lesná (*Viola sylvestris*), veternica iskerníkovitá (*Anemone ranunculoides*), vlkovec obyčajný (*Aristolochia clematitidis*) a i. Lokalita významná aj ako hniezdny biotop viacerých druhov vtákov.

**Ohrozenie:** Lesohospodárske činnosti, výrub drevín, nelegálne skládky odpadu

**Manažmentové opatrenia:** Ponechať súčasné využitie, šetrné postupy manažmentu lesa, odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu.

– GL 2 Lipa (Talír)

**Výmera:** 11,1 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Mŕtve rameno rieky Moravy a komplex susediacich biotopov - vodná vegetácia, litorálna vegetácia, lúky, kroviny, brehové porasty a lužný les. Dobré sú vyvinuté najmä brehové porasty. Výskyt ohrozených druhov rastlín. Časť lokality je chránená formou CHA Štepnické rameno, ktorého predmetom ochrany sú posledné zvyšky ramien a jazier ľavobrežnej riečnej nivy rieky Moravy. Územie predstavuje refúgium výskytu viacerých chránených a ohrozených taxónov vodných a močiarnych druhov rastlín a živočíchov. Vyskytujú sa napr. kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), umelo vysadené lekno biele (*Nymphaea alba*), trst' obyčajná (*Phragmites australis*), žaburinka menšia (*Lemna minor*), steblovka vodná (*Glyceria maxima*). Brehové porasty okolo ramena tvorené predovšetkým vrbami - vrbou krehkou (*Salix fragilis*), v. bielou (*S. alba*), ďalej sa vyskytujú jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javor poľný (*Acer campestre*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), dub letný (*Quercus robur*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*) a i. Významná lokalita pre vodné vtáctvo a vtáky na ťahu. Výskyt viacerých druhov obojživelníkov, napr.: ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), rosnička zelená (*Hyla arborea*), skokan štíhly (*Rana dalmatina*). 3. a 4. stupeň ochrany. Je súčasťou územia európskeho významu Skalické alúvium Moravy a chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, ktoré sú zaradené do sústavy NATURA 2000.

**Ohrozenie:** Výskyt invázií neofytov (zlatobyľ obrovská – *Solidago gigantea*)

**Manažmentové opatrenia:** Manažment druhových invázií, zachovanie brehových porastov, kosť lúčne porasty medzi ramenom a riekou, bez používania agrochemikálií, inak bez zásahu.

– GL 3 Ivanské rameno

**Výmera:** 8,01 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Mŕtve rameno rieky Moravy, litorálne spoločenstvá, drevinné brehové porasty, lužné lesy. Územie chránené formou PP, ktorá je vyhlásená na ochranu posledných zvyškov mŕtvych ramien rieky Moravy v južnej časti Dolnomoravského úvalu s výskytom chránených a ohrozených druhov fauny a flóry, viazaných na vodné a močiarné biotopy, 5. stupeň ochrany. Je súčasťou územia európskeho významu Skalické alúvium Moravy a chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, ktoré sú zaradené do sústavy NATURA 2000.

**Ohrozenie:** Sukcesia

**Manažmentové opatrenia:** Odstraňovanie sukcesných zárastov, inak bez zásahu.

– GL5 Výtržina (Kopčanský potok)

**Výmera:** 13,03 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k.ú.):** Kátov, Vrádište, Skalica

**Charakteristika:** Upravovaný vodohospodársky významný vodný tok, ohrádzovaný, v medzihrádzovom priestore spoločenstvá litorálu, prevažne trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*) s trstou obyčajnou (*Phragmites communis*) a pálkou úzkolistou (*Typha angustifolia*) a

brehové porasty s druhmi mäkkého lužného lesa. V druhovom zložení brehových porastov sa vyskytujú topoľ čierny (*Populus nigra*), t. biely (*P. alba*), vrbica biela (*Salix alba*), v. krehká (*S. fragilis*), v. rakytová (*S. caprea*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), plamienkok plotný (*Clematis vitalba*) a i.

**Ohrozenie:** Výrub brehových porastov z rôznych dôvodov, regulácia a narušenie brehov, znečisťovanie brehov a toku odpadmi, vypúšťanie splaškových odpadových vôd, šírenie invázných druhov, blízkosť cesty (viacnásobné križovanie migračných trás obojživelníkov)

**Manažmentové opatrenia:** Zachovať súčasný stav, revitalizovať regulované a poškodené úseky toku a brehových porastov, odstraňovanie a monitoring invázných druhov, zamedziť tvorbe nelegálnych skládok.

– GL11 Sudoměřický potok

**Výmera:** 9,09 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Vodný tok s prirodzeným korytom a prevažne dobre vyvinutými brehovými porastmi, ktoré tvoria biotop podhorských lužných lesov s nasledovným druhovým zložením: jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vrbica krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), javor mliečy (*Acer platanoides*), j. poľný (*A. campestre*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), baza čierna (*Sambucus nigra*), plamienkok plotný (*Clematis vitalba*) a i. Na terasách potoka zvyšky teplomilných trávobylinných porastov s výskytom ohrozených druhov rastlín.

**Ohrozenie:** Výrub brehových porastov z rôznych dôvodov, regulácia a narušenie brehov, znečisťovanie brehov a toku odpadmi, šírenie invázných druhov

**Manažmentové opatrenia:** Zachovať súčasný stav, revitalizovať regulované a poškodené úseky toku a brehových porastov, na niektorých úsekoch rozšíriť brehovú porasty, odstraňovanie a monitoring invázných druhov, zamedziť tvorbe nelegálnych skládok, na nive vodného toku zmena ornej pôdy a trvalé trávne porasty.

– GL 12 Veterník

**Výmera:** 21,13 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** PR Veterník predstavuje komplex biotopov, zachovalé lesné a lesostepné spoločenstvá pahorkatinového typu, rozšírené sú tiež xerothermné trávobylinné spoločenstvá a úhory suchých a teplých stanovišť s vysokou druhovou bohatosťou rastlinných spoločenstiev i hmyzu a s výskytom veľkého počtu ohrozených druhov. Lokalita je známa z literatúry už z minulého storočia (Holuby 1863). Je to vyvýšená časť reliéfu nad mestom Skalica. Západné svahy predstavujú ideálne podmienky pre výskyt vzácných a ohrozených najmä rastlinných druhov teplomilného charakteru. Lesostepné časti niekde prechádzajú až do lúk, ktoré sú biotopom s výskytom viacerých druhov orchideí. Je to tiež lokalita výskytu extrémne stanovištných drevín, najmä borovic. Svahy PR sú budované hrubozrnnými pieskovecami a zlepcami. Zo vzácných druhov rastlín sa tu vyskytuje okrem iných aj kosatec dvojfarebný (*Iris variegata*), vstavač vojenský (*Orchis militaris*), hlaváčik jarný (*Adonis vernalis*), veternica lesná (*Anemone sylvestris*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), ľan žltý (*Linum flavum*) a kavyľ Ivanov (*Stipa pennata*). Významná entomologická lokalita s výskytom viacerých druhov vzácných motýľov. Biotop dravých vtákov a sov, napr.: jastrab veľký (*Accipiter gentilis*), včelár lesný (*Pernis ptilorhynchus*), sova lesná (*Strix aluco*), myšiarka ušatá (*Asio otus*). 4. a 3. stupeň ochrany. Je súčasťou územia európskeho významu SKUEV0902 Veterník.

**Ohrozenie:** Sukcesné zmeny

**Manažmentové opatrenia:** Zachovanie vhodného manažmentu xerothermných lúčnych spoločenstiev, zarastajúce časti lokality extenzívne vykásať alebo veľmi šetrne extenzívne pásť, inak bez zásahu.

– GL16 Domové lúky

**Výmera:** 9,86 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Subxerothermné trávobylinné porasty s pestrým zastúpením pôvodných druhov rastlín, významná lokalita motýľov. Lúčne spoločenstvo je tvorené nasledovnými druhmi: ovsík prevýšený (*Arrhenatherum elatius*), reznáčka laločnatá (*Dactylis glomerata*), lipnica lúčna (*Poa pratensis*), psinček tenučký (*Agrostis capillaris*), kostrava červená (*Festuca rubra*), stoklas vzpriamený (*Bromuserectus*), kostrava lúčna (*Festuca pratensis*), trojštek žltkastý (*Trisetum flavescens*), repík lekársky (*Agrimonia eupatoria*), skorocel kopijovitý (*Plantago lanceolata*), s. prostredný (*P. media*), ďatelina lúčna (*Tifolium pratense*), ď. plazivá (*T. repens*), ľadenec rožkatý (*Lotus corniculatus*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), ranostaj pestrý (*Securigera varia*), jahoda trávnicová (*Fragaria viridis*), túžobník obyčajný (*Filipendula vulgaris*), šalvia lúčna (*Salvia pratensis*), ihlica trnitá (*Ononis spinosa*), iskerník prudký (*Ranunculus acris*), hrachor lúčny (*Lathyrus pratensis*), lucerna ďatelinová (*Medicago lupulina*), vika tenkolistá (*Vicia tenuifolia*), lipkavec pravý (*Galium verum*) a i.

**Ohrozenie:** Sukcesia

**Manažmentové opatrenia:** Zachovanie vhodného manažmentu xerothermných lúčnych porastov - kosenie, kosiť aj tie časti lokality, ktoré sú zarastené drevinami, teda na ktorých je tento spôsob manažmentu zanedbaný, nevyužívať agrochemikálie.

– GL28 Sudoměřický potok – VN Kostolnica

**Výmera:** 20,358 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Lokalita sa nachádza na Sudoměřickom potoku. Jedná sa o vodnú nádrž s dobre vyvinutými litorálnymi spoločenstvami najmä s trstou obyčajnou (*Phragmites communis*), reprodukčná lokalita pre obojživelníky. Na svahoch nad nádržou subxerothermné trávobylinné porasty s výskytom ohrozených druhov rastlín.

**Ohrozenie:** --

**Manažmentové opatrenia:** Bez zásahu.

– GL29 Šmatlavé uhlisko

**Výmera:** 12 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Zachovalé lesné spoločenstvá starých dubín Bielych Karpát v najnižšom vegetačnom stupni s veľkou druhovou diverzitou, dobre vyvinutým bylinným podrastom a početnými populáciami ohrozených druhov z čeľade vstavačovité (*Orchidaceae*) a množstvom druhov teplomilného hmyzu. Lokalita chránená formou PR so 4. stupňom ochrany.

**Ohrozenie:** --

**Manažmentové opatrenia:** Bez zásahu.

– GL30 Fráterka

**Výmera:** 56,28 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Dubiny s dobrým bylinným podrastom a výskytom ohrozených druhov rastlín. Jedná sa o lesné porasty, spadajúce do LHC Holíč, približne 100 ročné hospodárske lesy s prevažujúcou funkciou produkcie dreva.

**Ohrozenie:** Lesohospodárske činnosti, výrub drevín

**Manažmentové opatrenia:** Šetrné postupy manažmentu lesa – šetrné spôsoby ťažby drevín, obnova porastov s použitím vhodných druhov.

– GL31 Zlatnícka dolina

**Výmera:** 55,1 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Lesné porasty s relatívne prirodzeným zložením. Významné aj z hľadiska spoločenstiev chrobákov. Jedná sa o približne 75 ročné dubové bučiny resp. bukové dúbravy, v okolí Zlatníckeho potoka, spadajúce do LHC Holíč. Sú to lesy hospodárske s prevládajúcou funkciou produkcie dreva, na svahoch severovýchodnej až juhozápadnej expozície so sklonom 20 %, v nadmorskej výške 300 – 390 m n. m. V drevinovom zložení sa vyskytujú dub zimný (*Quercus petraea*), d. červený (*Quercus rubra*), buk lesný (*Fagus sylvatica*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), j. poľný (*A. campestre*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), liesky obyčajná (*Corylus avellana*) a i.

**Ohrozenie:** Lesohospodárske činnosti, výrub drevín

**Manažmentové opatrenia:** Šetrné postupy manažmentu lesa – šetrné spôsoby ťažby drevín, obnova porastov s použitím vhodných druhov, možnosť prekategORIZOVANIA lesov na lesy osobitného určenia pre celú lokalitu.

- GL34 Tri kopce

**Výmera:** 33,87 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica

**Charakteristika:** Dubové bučiny s javorom horským, približne 125 ročné hospodárske lesy s prevažujúcou funkciou produkcie dreva, spadajúce do LHC Holíč. Sú to porasty uznané ako zdroj reprodukčného materiálu. Jedná sa o lesy rôznoveké, nerovnomerne vyspelé a s nerovnomerným zakmenením sa vyskytujú na svahoch severozápadnej expozície, so sklonom 5 %, v nadmorskej výške 480 – 568 m n. m. V drevinovej skladbe porastov prevláda buk lesný (*Fagus sylvatica*), ďalej sa vyskytujú dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*).

**Ohrozenie:** Lesohospodárske činnosti, výrub drevín

**Manažmentové opatrenia:** Šetrné, citlivé postupy manažmentu lesa – šetrné spôsoby ťažby drevín (výberkový spôsob hospodárenia), zachovať súčasné drevinové zloženie.

- **ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)**

- EVSK1 Alúvium Moravy

**Výmera:** 221,53 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Skalica, Holíč, Kopčany, Gbely, Brodské

**Charakteristika:** Biokoridor vedúci po celej západnej hranici okresu Skalica má mimoriadny význam nielen na regionálnej úrovni. Na území okresu vedie jeho trasa zo severu na juh, kde pokračuje do okresu Senica. Biokoridor sleduje vodný tok Morava, jeho súčasťou sú aluviálne lúky a lužné lesy sprevádzajúce vodný tok.

- EVSK6 Holíčsky les

**Výmera:** 681,95 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Kopčany, Holíč, Kátov, Skalica

**Charakteristika:** Komplex lužných lesov s prevahou tvrdých lužných lesov a zastúpením i vrbovotopoľových spoločenstiev mäkkých luhov v inundačnom priestore rieky Moravy i mimo neho so zvyškami mŕtvych ramien. Druhové zloženie stromového i bylinného poschodia je blízke prirodzenému.

- EVSK7 Zlatnícka dolina

**Výmera:** 3419,89 ha

**Príslušnosť k ZUJ (k. ú.):** Kopčany, Holíč, Kátov, Skalica

**Charakteristika:** Lesné porasty s relatívne prirodzeným zložením. Významné aj z hľadiska spoločenstiev chrobákov. Jedná sa prevažne o dubové bučiny resp. bukové dúbravy, v povodí Zlatníckeho potoka. V menšej miere sú zastúpené lúky a NDV.

• **manažmentové opatrenia prvkov RÚSES**

- MO5 – opatrenia č. 12, 13
- MO6 – opatrenia č. 12, 15, 20
- MO10 – opatrenia č. 7, 12, 13, 17, 20
- MO12 – opatrenie č. 20
- MO19 - opatrenie č. 5
- MO25 – opatrenia č. 3, 5
- MO28 – opatrenia č. 4, 5
- MO30 – opatrenia č. 7, 12
- MO35 – opatrenia č. 8, 17, 18
- MO39 – opatrenia č. 7, 8, 17

Vysvetlivky:

3 zachovať alebo cielene obnoviť prirodzené zloženie lesných porastov, zvyšovať podiel prirodzenej obnovy, resp. okraje lesa ponechať prirodzenému vývoju

4 možnosť zmeny kategórie hospodárskeho lesa na lesy osobitného určenia

5 vylúčiť necitlivú ťažbu, resp. používať šetrné spôsoby obhospodarovania lesov, v hospodárskych lesoch používať jemnejšie hospodárske postupy a zásahy výberkového spôsobu obhospodarovania lesov,

7 zamedziť zásahy do brehových porastov a výrub brehových porastov

8 zabezpečiť doplnenie brehových porastov pôvodnými druhmi drevín, resp. doplnenie úsekov bez pobrežnej vegetácie

12 zachovať lúčne, alebo trávinnno-bylinné spoločenstvá, praktizovať vhodné spôsoby manažmentu – kosenie, pasenie a regulácia pastvy, vylúčiť degradáciu lúk intenzívnym spásaním, zabezpečiť ručné kosenie lúk

13 potreba zachovania prirodzeného obhospodarovania lúk bez agrotechnických a agrochemických zásahov

15 regulovať nálet nelesnej drevinovej vegetácie

17 zamedziť druhovej invázií

18 manažovať nelegálne skládky odpadu

20 ponechať súčasnú legislatívnu ochranu - stupeň a kategóriu ochrany prírody a krajiny

<sup>1</sup> **RÚSES okresu Skalica, 2019 - výrez (zdroj: [https://download.sazp.sk/RUSES\\_II/](https://download.sazp.sk/RUSES_II/)):**

Legenda:

Navrhované prvky RÚSES



biocentrum nadregionálneho významu



biocentrum regionálneho významu



biokoridor nadregionálneho významu - hydrický






biokoridor regionálneho významu - hydrický

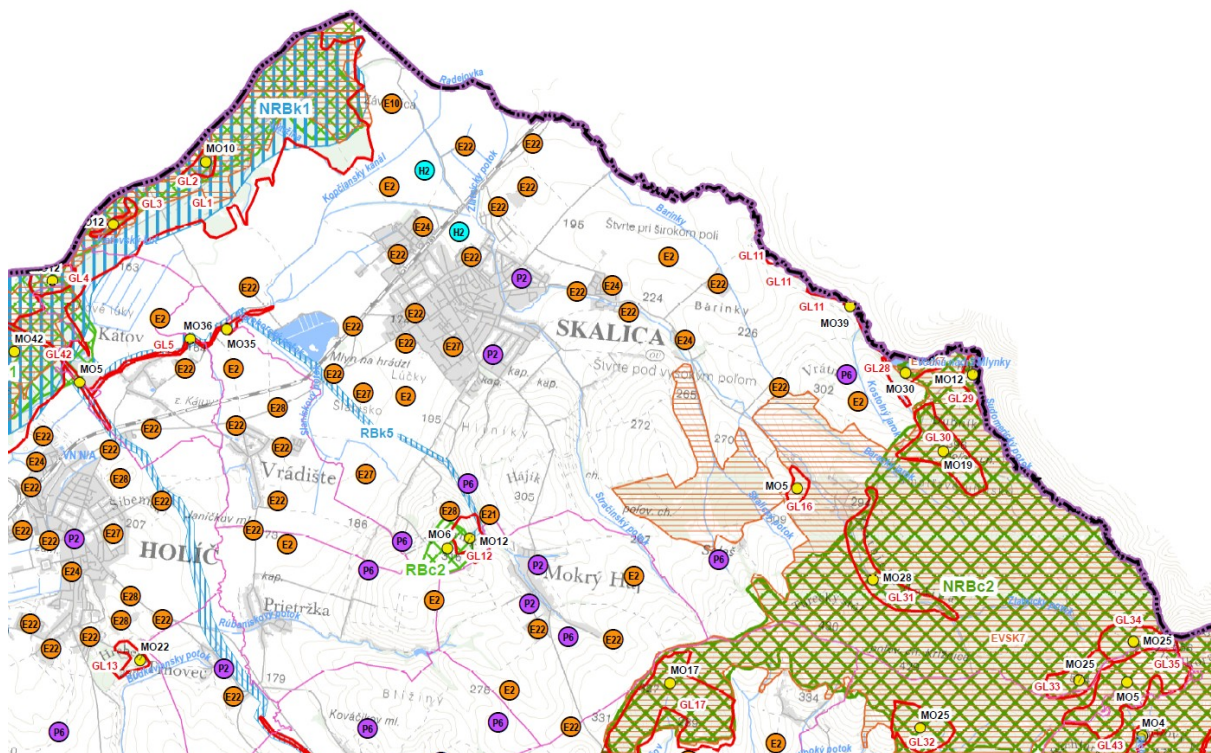


ekologicky významný segment krajiny



genofondová lokalita

- Ekostabilizačné opatrenia 
- Hydroekologické opatrenia 
- Skupina manažmentových opatrení 



**Návrh prvkov MÚSES v zmysle krajinnoekologického plánu:**

- mBC 1 Pri rybníku – biocentrum miestneho významu, tvoria ho podmäčané trávne porasty a menšie vodné plochy s brehovými porastmi.  
 Stresové faktory: okolie tvorí orná pôda, prechod inžinierskych sietí  
 Návrh: posilniť plochy NDV, vytvoriť prechodovú zónu medzi biocentrom a ornou pôdou.
- mBC2 Skalické rybníky – biocentrum miestneho významu, tvorené vodnou plochou a brehovými porastmi zväčša vrbovo – topoľovými.  
 Stresové faktory: chovné rybníky, okolie tvorí orná pôda, okolo prechádza niekoľko inžinierskych sietí.  
 Návrh: posilniť brehové porasty, medzi ornou pôdou a vodnou plochou vytvoriť širší pás trvalých trávnych porastov s plochami NDV.
- mBC3 Skalické vinohrady – biocentrum miestneho významu tvorené plochami vinohradov a ovocných sádov s vinohradníkymi pivnicami.  
 Stresové faktory: mnohé pivnice sú zmenené na chaty a rodinné domy s celoročným bývaním, oblasť stráca pôvodný charakter, vinice sa menia na okrasné záhrady.  
 Návrh: zachovať pôvodný charakter oblasti, medzi pásmi viniča vytvoriť trávne porasty.
- mBC4 Kopečnica – les – biocentrum miestneho významu, tvoria ho lesné porasty dubovo – hrabové s prímiesou jaseňa a javora.  
 Stresové faktory: okolie tvorí orná pôda, blízkosť rekreačnej oblasti – Zlatnícka dolina, prechod elektrického vedenia.  
 Návrh: posilniť krovité porasty v dotyku s ornou pôdou.

- mBK1 – biokoridor miestneho významu, prepája RBc1 Holíčsky les s mBC1, mBC2 a mBC3, časť tvorí Kopčiansky kanál a časť Starohorský potok. Tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.  
Stresové faktory: toky sú regulované, prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov.  
Návrh: dobudovať brehové porasty.
- mBK2 – biokoridor miestneho významu, prepája nBK3 s nBC6, je tvorený Čiernym jazerom a Zlatníckym potokom, má nespojitý charakter, v časti prechodu cez zastavané územie mesta je Zlatnícky potok prekrytý.  
Stresové faktory: toky sú regulované, prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov, koridor nie je spojený.  
Návrh: dobudovať brehové porasty, posúdiť možnosť dobudovať spojenie koridoru.
- mBK3 – biokoridor miestneho významu, prepája MBK1 s mBK2, je tvorený vodným kanálom.  
Stresové faktory: regulovaný vodný tok, prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia mesta.  
Návrh: posilniť brehové porasty.
- mBK4 – biokoridor miestneho významu, prepája mBK2 s NRbC2, je tvorený Barackým jarkom s plochami NDV.  
Stresové faktory: prechod inžinierskych sietí, okolie tvorí orná pôda, blízkosť rekreačnej oblasti.  
Návrh: posilniť plochy NDV.
- mBK5 – biokoridor miestneho významu, prepája mBK2 s mBC4 a NRbC2, je tvorený Skalickým potokom a plochami NDV.  
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.  
Návrh: dobudovať plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu.
- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, vodnými plochami a plochami verejnej zelene v meste.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou vodnou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.  
Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo zastavané územie obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V našom riešenom území sú to kategórie:
  - jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
  - vrbovo – topoľové lužné lesy
  - dubovo - hrabové lesy
  - dubové a cerovo dubové lesy
  - kvetnaté bukové lesy.

### A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

#### **Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Skalica (Esprit, 2019):**

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E10 - celoplošné 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 (Esprit, 2019):**

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

#### **Protipovodňové a protierózne opatrenia RÚSES okresu Skalica (Esprit, 2019):**

- 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:**

- Zvýšiť stupeň ekologickej stability – navrhujeme 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.
- Eliminovať stresové faktory – navrhujeme 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.
- Zmeniť kultúru z ornej pôdy na trvalé trávne porasty – navrhujeme na plochách ornej pôdy, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov.
- Vykonať protierózne opatrenia – na plochách postihnutých eróziou navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry, rozdeliť plochy pásmi líniovou zeleňou pôdoochrannou.
- Navrhnuť opatrenia 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

#### **Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:**

- znižovať hony
- vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážovej v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky
- na plochách postihnutých eróziou pestovať viacročné kultúry.

**Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability** sú spracované aj v kapitole č. B.5.

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>>*

#### **Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 7“**

Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „ZaD č. 7“.

V dokumentácii „ZaD č. 7“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení (viď popis v ďalšom texte).

Navrhované lokality, nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, resp. v blízkosti existujúcej a navrhovanej zástavby, sa napoja na existujúce resp. navrhované komunikácie (viď. výkresy č. 4.1, 4.2).

Do dokumentácie boli doplnené cyklotrasy v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Skalica a Štúdií realizovateľnosti: Cyklotrasy v meste Skalica, 1. časť, 2. časť. Ich priestorové vymedzenie je zadefinované vo výkresoch č. 4.1, 4.2 s priemetom aj v ďalších výkresoch (č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 7).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

### A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 7“**

Návrh riešenia vodného hospodárstva bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „ZaD č. 7“.

V dokumentácii „ZaD č. 7“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení vodného hospodárstva - zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie (viď popis v ďalšom texte). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Navrhované lokality, nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, resp. v blízkosti existujúcej a navrhovanej zástavby, sa napoja na existujúce resp. navrhované zariadenia a siete vodného hospodárstva (viď. výkres č. 5.1).

Podrobný návrh riešenia vodného hospodárstva navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### A.2.12.3 Energetika

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh energetiky podľa „ZaD č. 7“**

Návrh riešenia energetiky bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „ZaD č. 7“.

V dokumentácii „ZaD č. 7“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení energetiky - zásobovanie teplom, zásobovanie zemným plynom a zásobovanie elektrickou energiou (viď popis v ďalšom texte). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Navrhované lokality, nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, resp. v blízkosti existujúcej a navrhovanej zástavby, sa napoja na existujúce resp. navrhované energetické zariadenia a siete (viď. výkres č. 5.2).

Podrobný návrh riešenia energetiky navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### A.2.12.4 Telekomunikácie

*>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>*

#### **Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 7“**

Návrh riešenia telekomunikácií bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „ZaD č. 7“.

V dokumentácii „ZaD č. 7“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení telekomunikácií (viď popis v ďalšom texte). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Navrhované lokality, nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, resp. v blízkosti existujúcej a navrhovanej zástavby, sa napoja na existujúce resp. navrhované telekomunikačné zariadenia a siete (viď. výkres č. 5.2).

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

#### **A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti**

>> *Text sa nemení.* >>

#### **A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

>> *Text sa nemení.* >>

#### **A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou**

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

V riešenom území sa nachádza inundačné územie rieky Morava, jeho rozsah je vymedzený medzi riekou Moravou a železničnou traťou Holíč – Skalica – Sudoměřice a plavebným kanálom, s vyznačenou zátopovou čiarou. V inundačnom území sa nachádza priemyselná zóna mesta, vodné zdroje pitnej vody, mestská ČOV a Skalické rybníky. Inundačné územie je začlenené do potencionálnej zóny, ktorou je územie ohrozené zaplavením pri prekročení projektovaných parametrov ochranných opatrení, alebo poruche vodnej stavby, prípadne vysokou spodnou vodou.

V predmetnom území sú evidované skládky odpadov (11 upravených skládok - prekrytie, terénne úpravy a pod. a 1 opustená skládka bez prekrytia - nelegálna skládka) a tiež sú v predmetnom území na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

- 1 potvrdená environmentálna záťaž:
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/857
  - Názov EZ: SI (012) / Skalica - areál bývalých ZVL
  - Názov lokality: areál bývalých ZVL
  - Druh činnosti: strojárská výroba
  - Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
  - Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž
  
- 1 potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita:
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/860
  - Názov EZ: SI (015) / Skalica - skládka Zlatnícka dolina
  - Názov lokality: skládka Zlatnícka dolina
  - Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu
  - Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
  - Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž

C sanovaná/rekultivovaná lokalita

- 1 pravdepodobná environmentálna záťaž:
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/1846
  - Názov EZ: SI (1846) / Skalica - poľnohospodárske družstvo
  - Názov lokality: poľnohospodárske družstvo
  - Druh činnosti: hospodársky dvor
  - Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ( $K < 35$ )
  - Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž
- 3 sanované/rekultivované lokality:
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/859
  - Názov EZ: SI (014) / Skalica - odvodňovací kanál z bývalých ZVL
  - Názov lokality: odvodňovací kanál z bývalých ZVL
  - Druh činnosti: strojárka výroba
  - Stupeň priority: v registri nie je uvedené
  - Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/1535
  - Názov EZ: SI (010)/ Skalica - ČS PHM
  - Názov lokality: ČS PHM
  - Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
  - Stupeň priority: v registri nie je uvedené
  - Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
  - Identifikátor EZ: SK/EZ/SI/861
  - Názov EZ: SI (016) / Skalica - skládka Žebráky
  - Názov lokality: skládka Žebráky
  - Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu
  - Stupeň priority: v registri nie je uvedené
  - Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

V predmetnom území sú evidované viaceré zosuvné územia (svahové deformácie). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

V riešenom území nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované prieskumné územia, chránené ložiskové územia, dobývacie priestory, staré banské diela, banské diela, prípadne iné územia v evidencii Štátneho ústavu Dionýza Štúra.

## A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia (podrobnejšie pozri kapitoly č. A.2.11 a B.5.2)

- územia navrhované na biocentrá a biokoridory, genofondové lokality, ekologicky významné segmenty krajiny (podrobnejšie pozri kapitoly č. A.2.11 a B.5.2)
- prírodné zdroje a ekologicky významné plochy, najmä:
  - vodárenské zdroje v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave
  - pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území (zákon č. 220/2004 Z. z.) 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 využívanej na poľnohospodárske účely.

## A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

### A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

#### **Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „ZaD č. 7“**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ÚPN mesta Skalica v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 3., 4., 5., 7. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Skalica sú kódy **0102002, 0111002, 0111032, 0117002, 0119002, 0126002, 0126032, 0139002, 0141002, 0141202, 0148202, 0241002, 0241202, 0244002, 0248002, 0249003**, v k. ú. Seče **0141002**.

#### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**

##### Nulový variant

„ZaD č. 7“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto predstavuje súčasný stav územia – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokality zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, neuvádzame).

### **Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 7“**

Koncepcia riešenia „ZaD č. 7“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **D-1/7** - „špeciálna zeleň (cintorín)“ – nová rozvojová plocha na výhľadovo rezervovaných plochách „bývania v rodinných domoch“ č. (2), (6), Zr-1-1/2015 (v návrhovej etape na „poľnohospodárskej pôde“),
- **D-2/7** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“,
- **D-3/7** - „bývanie v bytových domoch“ – nová rozvojová plocha na existujúcich plochách „občianskej vybavenosti“,
- **Zf-1/7** - „bývanie v rodinných domoch“ – zmena funkčného využitia časti lokality č. 5 pôvodne určenej na funkciu „verejná a vyhradená zeleň“,
- **Zf-2/7** - „bývanie v rodinných domoch“ – zmena funkčného využitia časti lokality č. 8 pôvodne určenej na funkciu „verejná a vyhradená zeleň“,
- **Zf-3/7** - „nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba – fotovoltické elektrárne“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „občianska vybavenosť“.

Vo vyhodnotení nie sú uvedené lokality č. **S-1/7** až **S-4/7**, ktoré sú len potvrdením existujúceho stavu v území. Ostatné lokality sú vo vyhodnotení uvedené aj v prípade, že si nevyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy (t. j. nachádzajú sa na nepoľnohospodárskej pôde).

Pre lokality líniových stavieb, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie – navrhované **komunikácie** a **cyklotrasy** bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa § 15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

### **Zdôvodnenie**

Mesto Skalica pristúpilo k spracovaniu „ZaD č. 7“ z dôvodu prehodnotenia pôvodného riešenia ÚPN. Navrhované zmeny smerujú k skvalitneniu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta (zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov) a k doplneniu nových území. Mesto preferuje rozvojový variant, ktorý zabezpečí ďalší rozvoj územia.

### **Požiadavky pre ďalší postup**

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.

- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

**A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN mesta Skalica – nové zámery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na udelenie súhlasu**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 7“ – nové zámery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na udelenie súhlasu**

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

| Lokalita č.  | Katastrálne územie | Funkčné využitie           | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |                                 |                   | Užívateľ poľnohosp. pôdy | Vybud. hydromelior. zariadenia | Časová etapa realizácie | Druh pozemku / iná informácia |
|--------------|--------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|              |                    |                            |                      | Celkom v ha                          | Z toho                          |                   |                          |                                |                         |                               |
|              |                    |                            |                      |                                      | Skupina BPEJ                    | výmera v ha       |                          |                                |                         |                               |
| D-1/7        | k. ú. Skalica      | špeciálna zeleň (cintorín) | 16,5185              | 16,5185                              | <u>0141002/3.</u><br>0187232/7. | 14,3720<br>2,1465 | Mesto Skalica, RK cirkev | --                             | návrh                   | orná pôda                     |
| D-2/7        | k. ú. Skalica      | bývanie v rodinných domoch | 4,7180               | 4,7180                               | <u>0141002/3.</u>               | 4,7180            | súkromník                | --                             | návrh                   | orná pôda                     |
| D-3/7        | k. ú. Skalica      | bývanie v bytových domoch  | 0,4664               | --                                   | --                              | --                | Súkromník                | --                             | návrh                   | 0,4664 ha nepoľn. pôda        |
| <b>Spolu</b> | k. ú. Skalica      | –                          | 21,7029              | <b>21,2365</b>                       | –                               | 21,2365           | –                        | –                              | –                       | –                             |

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

**A.2.16.3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN mesta Skalica – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít**

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 7“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít**

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

| Lokalita č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie                     | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |              |             | Užívateľ poľnohosp. pôdy | Vybud. hydromelior. zariadenia | Časová etapa realizácie | Druh pozemku / iná informácia   |
|-------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
|             |                    |                                      |                      | Celkom v ha                          | Z toho       |             |                          |                                |                         |   |
|             |                    |                                      |                      |                                      | Skupina BPEJ | výmera v ha |                          |                                |                         |   |
| Zf-1/7      | k. ú. Skalica      | bývanie v rodinných domoch           | 0,1920               | 0,1920                               | 0187232/7.   | 0,1920      | súkromník                | --                             | návrh                   | orná pôda / ide o zmenu funkcie časti schválenej lokality č. 5 (pôvodný súhlas bol udelený na celkovú výmeru 0,2905 ha) |
| Zf-2/7      | k. ú. Skalica      | bývanie v rodinných domoch           | 0,1666               | 0,1666                               | 0187232/7.   | 0,1666      | súkromník                | --                             | návrh                   | orná pôda / ide o zmenu funkcie časti schválenej lokality č. 8 (pôvodný súhlas bol udelený na celkovú výmeru 0,3182 ha) |
| Zf-3/7      | k. ú. Skalica      | nepoľnohospodárska výroba + nepoľno- | 1,9671               | --                                   | --           | --          | súkromník                | --                             | návrh                   | 1,9671 ha nepoľn. pôda / ide o zmenu funkcie časti schválenej   |

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7

| Lokalita<br>č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie                                    | Výmera<br>lokality<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |              | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy | Vybud.<br>hydromelior.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Druh pozemku /<br>iná informácia  |
|----------------|-----------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---|
|                |                       |  |                            | Celkom<br>v ha                       | Z toho       |                                |                                      |                               |   |
|                |                       |  |                            |                                      | Skupina BPEJ |                                |                                      |                               |   |
|                |                       | hospodárska<br>výroba –<br>fotovoltaické<br>elektrárne |                            |                                      |              |                                |                                      |                               | lokality č. 24<br>(pôvodný súhlas<br>bol udelený na<br>celkovú výmeru<br>8,4359 ha) |
| <b>Spolu</b>   | k. ú. Skalica         | –  | 2,3257                     | <b>0,3586</b>                        | –            | 0,3586                         | –                                    | –                             | –   |

#### **A.2.16.4 Lesná pôda**

>> *Text sa nemení.* >>

### **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

#### **A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

>> *Text sa nemení.* >>

#### **A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

>> *Text sa nemení.* >>

#### **A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

>> *Text sa nemení.* >>

## ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

## **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**

>> V pododseku za 1. odrážkou 1. odseku sa text „sa jedná“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ide

>> V pododseku za 2. odrážkou 1. odseku sa text „Jedná sa“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Ide

>> V pododseku za 3. odrážkou 1. odseku sa text „sa nemôže“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nie je prípustné

>> V 1. odrážke 2. odseku sa text „4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

5

>> V 1. odrážke 2. odseku sa za text „, R“ vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> V 3. odrážke 2. odseku sa za text „R“ vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> Za pôvodnú 14. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **VVF: Nepoľnohospodárska výroba + nepoľnohospodárska výroba - fotovoltaické elektrárne**

>> V časti Vysvetlivky“ za 2. odsekom sa text „ktorá predstavuje“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

predstavujúca

>> V závere 2. odseku sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

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.

## **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**

*>> V 5. bode 1. odseku sa texty „ Je preto potrebné a Podporovať“ a „nasledovných opatrení“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

a podporovať

nasledovnými opatreniami

*>> V bode 5. b) 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>*

špecifikovaný v kapitole B.9.4. bod 8.

*>> V bode 5. e) 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>*

, 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

>> V 8. bode 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

bez zmeny charakteru zastrešenia v uličnej fronte

>> V 9. bode 1. odseku sa text „reklamných a propagačných zariadení“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V 10. bode 1. odseku sa text „nemôže sa súvisle zastavovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nie je prípustné súvisle zastavať

>> V 11. bode 1. odseku sa text „vyhlášky MŽP 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

platných predpisov o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb

>> V bode 12.1. 1. odseku sa v odseku „Ustupeným podlažím“ text „s“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

z

>> V bode 12.1. 1. odseku sa v odseku „Konštrukčná výška“ texty „3,5“ a „4,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

4,0

5,0

>> V bode 12.2. 1. odseku sa v 1. pododseku vypúšťa text „(okrem špecifickej regulácie reg. bloku BOR)“. >>

>> V bode 12.2. 1. odseku sa v 2. pododseku text „na územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebného zámeru

>> V bode 12.2. 1. odseku sa v 4. pododseku pred text „ortogonálneho“ vkladá text, ktorý znie: >>

plocha

>> V bode 12.2. 1. odseku sa v 4. pododseku text „podzemných objektov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

podzemné objekty

>> V bode 12.2. 1. odseku sa v 5. pododseku text „zastavateľnosť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zastavanosť

>> V bode 12.3. 1. odseku sa v pododseku „Stavebným pozemnom“ text „na územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebného zámeru

>> V bode 12.3. 1. odseku sa v pododseku „Plochou zelene“ za texty „a komunikácií“, „a komunikácií“, „max. 20“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

, vrátane s nimi súvisiacej technickej zelene

, zazelenanie vertikálnych konštrukcií je vylúčené zo započítateľných plôch zelene

%

>> V bode 12.3. 1. odseku sa v pododseku „Terénom nad konštrukciami“ text „vak“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

však

>> V bode 12.4. 1. odseku sa v 1. pododseku za text „a orientácie“ vkladá text, ktorý znie: >>

, prípadne inými platnými predpismi o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a stavebno-technických požiadavkách na stavby

>> V bode 12.4. 1. odseku sa za 1. pododsek vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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, požiarnej 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.

## B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Text sa nemení. >>

## B.2.3 Definície pojmov

*>> V 1. odseku sa text „§ 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

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.

*>> V 3. odseku sa text „a viac“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

alebo viacerých

*>> V 1. odrážke 4. odseku sa za texty „záhrad“, „(viď obr.“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>*

1

1, 2

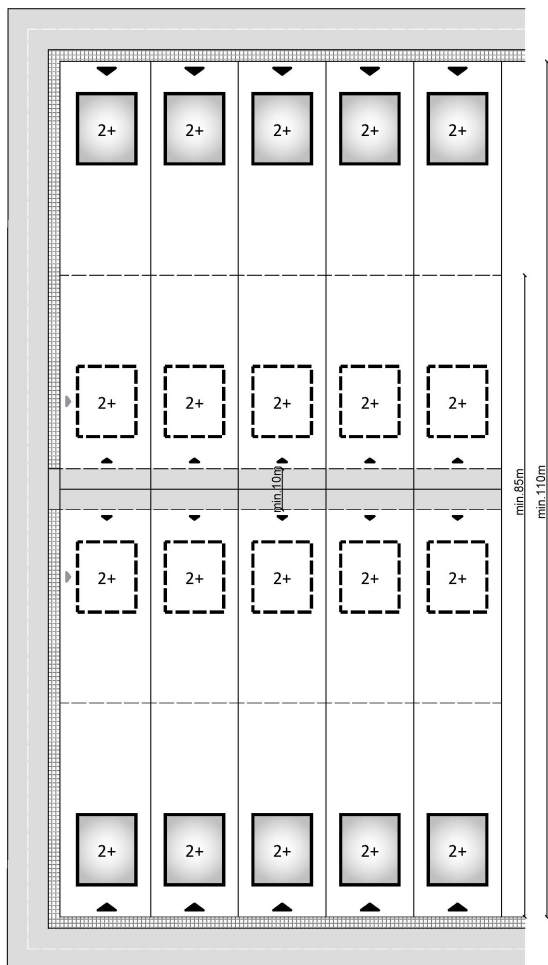
*>> Za 1. odrážku 4. odseku (pred obrázok) sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>*

<sup>1</sup> 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.

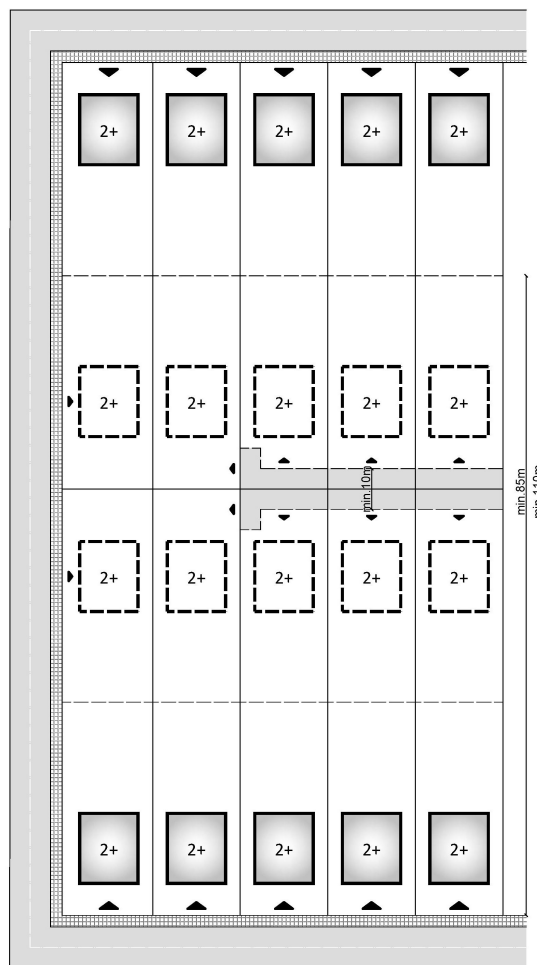
Poznámka: Plochy okrajových záhrad<sup>1</sup> pri existujúcej komunikácii (obr. 2) a ostatných záhrad, nachádzajúcich sa pri existujúcej komunikácii, sú určené na výstavbu.

>> V 1. odrážke 4. odseku sa obrázok pred legendou nahrádza novými obrázkami s podnadpismi, ktoré znejú:  
>>

Obr. 1



Obr. 2



>> V 1. odrážke 4. odseku sa prvých päť riadkov za legendou nahrádza novými riadkami s textom, ktorý znie:  
>>

|  |   |
|--|---|
|  | 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)         |

>> V 5. odseku sa za texty „pevnú polohu“ a „pozemok)“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

najvystupujúcejších zvislých konštrukcií

Vodorovné konštrukcie, napr. balkóny, rímsy, atiky, môžu vystupovať aj pred stavebnú čiaru. Umiestňovanie prístreškov a iných doplnkových stavieb pred stavebnú čiaru nie je prípustné.

>> V 2. pododseku 7. odseku (Vysvetlivky špecifických pojmov ...) sa text „obcou“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mestom

>> V 4. pododseku 7. odseku (Vysvetlivky špecifických pojmov ...) sa text „dávány“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

kladený

> Celý text 5. pododseku (Obmedzenie výstavby v rámci regulačných blokov V1 a V2) 7. odseku sa vypúšťa. >>

> V závere 7. odseku sa vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

Rekreačné a oddychové plochy v zastavanom území: Rekreačnými a oddychovými plochami v zastavanom území sa rozumejú 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 rozumejú 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**

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 3. bode sa vypúšťa text „situovať“. >>

>> V 4. bode sa vypúšťa text „situovať“. >>

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

### **B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. bode sa vypúšťa text „(po napojenie na priemyselný park) a“. >>

>> V 2. bode sa text „smer hranica“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

smerom k hranici

>> V 3. bode sa text „triedy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

trieda

>> V 7. bode sa text „parkovania“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

parkovanie

>> V 9. bode sa text „zvislým značením“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a zvislým dopravným značením

>> V 15. bode sa text „pri križovaní“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Ich križovaniu

>> V 16. bode sa text „upraviť pre“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prispôbiť ich pre potreby

>> V 17. bode sa vypúšťa text „budovať v zásade“ a v úvode sa vkladá text, ktorý znie: >>

v zastavanom území mesta vybudovať

>> V 19. bode sa za text „infraštruktúry,“ vkladá text, ktorý znie: >>

vrátane cyklotrás a chodníkov,

>> V 21. bode sa vypúšťa text „väčšími“. >>

>> V závere 21. bodu sa vkladá text, ktorý znie: >>

; 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

>> V 29. bode sa za text „/posun“ vkladá text, ktorý znie: >>

“

>> V 30. bode sa vypúšťa text „aktuálne“ a text „bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov platných pre pozemné komunikácie“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

; odchýlky je možné riešiť v súlade s príslušnými právnymi predpismi

>> V 33. bode sa za text „100“ vkladá text, ktorý znie: >>

- 120

>> V 33. bode sa za 2. pododrážku vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- doplnenie závor na železničnom priecestí v žkm 75,769 (miestna komunikácia)

>> V 36. bode sa text „komunikácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

komunikácií

>> V 38. bode sa vypúšťa záverečná bodka, medzi texty „15“ a „minútové“ sa vkladá pomlčka a za 38. bod sa vkladá nový bod 39. s textom, ktorý znie: >>

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

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

### Zásady a regulatívy všeobecné

>> V 3. bode sa text „projektových prípravných prácach“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

projektovej príprave

### Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> V 1. bode sa text „sietí“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sietí

>> V 2. bode sa text „s“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v

>> V 3. bode sa text „zo“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

so

>> V 4. bode sa text „– ochrana pred povodňami § 43 zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o ochrane pred povodňami

>> V 6. bode sa text „s vybudovaním“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o vybudovaní

>> V 7. bode sa text „rady“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

s objemom

>> V 8. bode sa text „zokruhovať rozvodnú sieť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zabezpečiť zokruhovanie siete

>> V 12. bode sa text „vody“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vôd

### Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> V 1. bode sa za text „tepelnej energetiky“ vkladá text, ktorý znie: >>

po zohľadnení aktuálneho stavu (zrušenie CZT)

>> Celý text 1. pododrážky 1. bodu sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnej 2. pododrážke 1. bodu sa text „CTZ“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

decentralizovaného zásobovania teplom z blokových kotolní

>> V závere pôvodnej 2. pododrážky 1. bodu sa vkladá text, ktorý znie: >>

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.

>> Za pôvodnú 3. pododrážku 1. bodu sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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.

>> V závere pôvodnej 5. pododrážky 1. bodu sa vkladá text, ktorý znie: >>

Fotovoltaické ani solárne panely nerealizovať na objektoch spadajúcich pod ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok a do pamiatkovej zóny.

>> Celý text pôvodných bodov 2. a 3. sa vypúšťa. >>

>> Pôvodné body 4. až 17. sa prečísľujú na body 2. až 15. >>

>> V pôvodnom bode 6. sa text „a. s. distribúcia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

- distribúcia, a.s.

>> V pôvodnom bode 10. sa text „Vyhl. MŽP SR č. 532 z 19. 9. 2002“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

platnými predpismi

>> V pôvodnom bode 13. sa text „zo“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

so

>> V pôvodnom bode 15. sa text „pre územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebného zámeru

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

>> V bode 4. sa vypúšťa záverečná bodka.>>

>> V závere sa vkladajú nové body 5. a 6. s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 10. bode za nadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa text „251/2010“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

159/2014

>> V 1. bode za nadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa za text „VEPOS“ vkladá text, ktorý znie: >>

-SKALICA s.r.o., Skalica

>> V 2. bode za nadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „separáciu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

triedenie

>> V 3. bode za nadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „lokality Žebráky a Zlatnícka dolina“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

lokality Skalica – odvodňovací kanál z bývalých ZVL, Skalica - areál bývalých ZVL, Skalica - ČS PHM, Skalica - poľnohospodárske družstvo, Skalica - skládka Zlatnícka dolina, Skalica - skládka Žebráky

## **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 kultúrnohistorických hodnôt**

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

*>> V 1. bode sa texty „vypracované“ a „v termíne“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

vypracovanom

z

*>> V závere 1. bodu sa vkladá text, ktorý znie: >>*

; v ochrannom pásme NKP a v pamiatkovej zóne nerealizovať fotovoltické ani solárne panely (pozri aj kapitolu č. B.4.2)

*>> V 3. odrážke 6. bodu sa text „nachádzame“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

nachádza

*>> V 9. bode sa vypúšťa text „zabrániť“ a text „pomáhajú“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

zabraňujú

*>> V 13. bode sa texty „50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.)“ a „v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

25/2025 Z. z. (stavebný zákon)

v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu

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

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

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:

*>> V 1. bode sa za text „zdroje“ vkladá text, ktorý znie: >>*

a ekologicky významné plochy

>> V 1. pododrážke 1. bodu sa text „vodné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodárenské

>> Za 3. pododrážku 1. bodu sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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 využívanej na poľnohospodárske účely

>> V 2. bode sa za text „krajiny“ vkladá text, ktorý znie: >>

RÚSES okresu Skalica 2019<sup>1</sup>

>> Celý text 1. až 7. pododrážky 1. bodu sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- EVSK1 Alúvium Moravy
- EVSK6 Holíčsky les
- EVSK7 Zlatnícka dolina

>> V 3. bode sa za text „lokality“ vkladá text, ktorý znie: >>

RÚSES okresu Skalica 2019<sup>1</sup>

>> Celý text 1. až 8. pododrážky 1. bodu sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V 4. bode sa za text „543/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V 4. bode sa text „negatívny“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

negatívny

>> V 2. pododrážke 4. bodu sa vypúšťa text „, navrhovaná PR Tri Kopce“. >>

>> V 4. pododrážke 4. bodu sa vypúšťajú texty „Mŕtve rameno Lipa –“, „, navrhovaný CHA Skalický les“. >>

>> V 6. bode sa za text „RÚSES“ vkladá text, ktorý znie: >>

okresu Skalica 2019<sup>1</sup>

>> V 1. pododrážke 6. bodu sa text „nBK2 rieka Morava“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBk1 Alúvium Moravy

>> Celý text 2. pododrážky 6. bodu sa vypúšťa. >>

>> Za pôvodnú 2. pododrážku 6. bodu sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- biokoridor regionálneho významu RBk5 Veterník - Starohorský potok - Výtržina - Holíčsky les -  
dobudovať brehové porasty

>> V pôvodnej 3. pododrážke 6. bodu sa text „nBC6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBc2

>> V pôvodnej 4. pododrážke 6. bodu sa text „rBC11“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

RBc1

>> V pôvodnej 5. pododrážke 6. bodu sa text „rBC37“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

RBc2

>> Celý text pôvodnej 6. pododrážky 6. bodu sa vypúšťa. >>

>> V 1. odrážke 8. bodu sa vypúšťa text „6,“. >>

>> Celý text 3. odrážky 8. bodu sa vypúšťa. >>

>> V 11. bode sa za text „opatrenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

RÚSES okresu Skalica 2019<sup>1</sup> a miestneho významu

>> Pred 1. pododrážku 11. bodu sa vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

Ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Skalica<sup>1</sup>

- 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 2019<sup>1</sup>:

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

Protipovodňové a protierózne opatrenia RÚSES okresu Skalica 2019<sup>1</sup>:

- 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:

*>> Celý text pôvodnej 6. až 10. pododrážky 11. bodu sa vypúšťa. >>*

*>> V 3. pododrážke 12. bodu sa texty „revitalizácií“ a „rekonštrukcií“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

revitalizácii

rekonštrukcii

*>> V 4. pododrážke 12. bodu sa text „by mala“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

musí

*>> V 6. pododrážke 12. bodu sa za texty „uličnej“, „výškou“, „korunky“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

a plošnej

dospelého

pri výsadbe

*>> V 6. pododrážke 12. bodu sa text „1,6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

2,0

*>> V 11. pododrážke 12. bodu sa texty „les“ a „minimálne vo výške“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

lesa

do výšky

*>> V 12. pododrážke 12. bodu sa vypúšťa záverečná bodka a za túto pododrážku sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>*

- 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 oboch stranách toku, kde nebudú umiestňované stavby a oplotenia
- vlastníci pozemkov majú povinnosť odstraňovať invázne druhy.

>> V pododseku 13.2. 13. bodu sa texty „s návrhom“, „mikroklimatický“ a „=“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

o návrhu

mikroklimatický

%

>> V pododseku 13.3. 13. bodu sa text „hodnými“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vhodnými

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. pododrážke 2. bodu sa texty „247/2017“, „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)“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

91/2023

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

>> V . pododrážke 2. bodu sa text „úroveň kvality“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

kvalitu

>> V 9. pododrážke 2. bodu sa texty „98/2018“, „o obmedzení“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

57/2024

, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní

>> V 5. bode sa vypúšťa text „s“. >>

>> V 6. bode sa text „separovaného“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

triedeného

>> V 7. bode sa vypúšťa zátvorka na konci a texty „separovaný“ a „“ (za textom „zber odpadu“) sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

triedený

a

>> V 8. bode sa vypúšťa text „zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Skalica a“ a texty „záväzného nariadenia“, „komunálnym a drobným stavebným odpadom“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

záväzné nariadenie

komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi

>> V 8. bode sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

; 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

>> V 9. bode sa text „Žebráky a Zlatnícka dolina“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Skalica – odvodňovací kanál z bývalých ZVL, Skalica - areál bývalých ZVL, Skalica - ČS PHM, Skalica - poľnohospodárske družstvo, Skalica - skládka Zlatnícka dolina, Skalica - skládka Žebráky

>> V 11. bode sa za text „VEPOS“ vkladá text, ktorý znie: >>

-SKALICA s.r.o., Skalica

>> V 12. bode sa texty „separovaný“, „separovaných“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

triedený

triedených

>> V 14. bode sa text „imisno-prenosového posudzovania“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

imisno-prenosové posudzovanie

>> V 15. bode sa text „do vsaku, prípadne bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prednostne vsakovaním, prípadne bezpečným zachytením a odvedením

>> V 24. bode sa text „verejný“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

verejného

>> V 26. bode sa pred text „právnych predpisov“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z

>> V 26. bode sa texty „137/2010“, „ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

146/2023

ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 27. bode sa text „predložiť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

predkladať

>> V 30. bode sa text „informačných, reklamných a propagačných zariadení“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti I. 30. bodu sa text „reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (ďalej len „RIPZ“)" nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti II. 30. bodu sa text „RPI zariadení“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti II. podčasť „V zóne I.“ 30. bodu sa text „reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (ďalej len „RIPZ“)" nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti II. podčasť „V zóne I. e)" 30. bodu sa za text „poveternostným vplyvom“ vkladá text, ktorý znie: >>

; vylučuje sa ich umiestnenie na zábradliach, oploteniach a iných konštrukciách, vrátane mobilných zariadení (vozíky, podvozky na kolesách a pod.)

>> V časti II. podčasť „V zóne I. f)" 30. bodu sa text „reklám“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií na štítových stenách, oploteniach a ostatných pevných stavebných konštrukciách

>> V časti II. podčasť „V zóne II.“ 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti II. podčasť „V zóne II. a)" 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti II. podčasť „V zóne II. b)" 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti II. podčasť „V zóne II. c)" 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti II. podčasť „V zóne II. e)" 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačných konštrukcií

>> V časti II. podčasť „V zóne II. f)" 30. bodu sa text „trvalé reklamné zariadenie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačná konštrukcia

*>> V časti II. podčasť „V zóne III.“ 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

informačných konštrukcií

*>> V časti II. podčasť „V zóne III. d)“ 30. bodu sa text „trvalé reklamné zariadenie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

informačná konštrukcia

*>> V časti II. podčasť „V zóne IV.“ 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

informačných konštrukcií

*>> V časti II. podčasť „V zóne IV. a)“ 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

informačné konštrukcie

*>> V časti II. podčasť „V zóne IV. b)“ 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

informačné konštrukcie

*>> V časti II. podčasť „V zóne IV. c)“ 30. bodu sa text „Reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Informačné konštrukcie

*>> V časti III. 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

informačných konštrukcií

*>> V časti III. a) 30. bodu sa texty „Reklamné stavby“ a „reklamnej stavby“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>*

Informačné konštrukcie

informačnej konštrukcie, ani v ostrovčeku, ktorý vznikne vytvorením križovatky

*>> V časti III. b) 30. bodu sa text „reklamnými stavbami“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

informačnými konštrukciami

*>> V časti III. c) 30. bodu sa text „reklamnými stavbami“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

informačnými konštrukciami

*>> V časti III. d) 30. bodu sa texty „Reklamné stavby“ a „reklamných stavieb“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>*

Informačné konštrukcie

informačných konštrukcií

*>> V časti III. e) 30. bodu sa text „reklamných stavieb“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

informačných konštrukcií

>> V časti III. e) 30. bodu sa v závere vkladá text, ktorý znie:>>

, 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

>> V časti III. f) 30. bodu sa text „Reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Informačné konštrukcie

>> V časti III. g) 30. bodu sa text „Reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Informačné konštrukcie

>> V časti III. h) 30. bodu sa za text „136/1961 Zb.“ vkladá text, ktorý znie: >>

o pozemných komunikáciách

>> V časti III. h) 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie (§ 2 ods. 4 g) zákona č. 25/2025 Z. z.)

>> V časti III. i) 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti III. j) 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti III. k) 30. bodu sa text „reklamné stavby“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti III. l) 30. bodu sa text „reklamné, informačné a propagačné zariadenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

informačné konštrukcie

>> V časti III. m) 30. bodu sa text „§ 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)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 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

>> V časti III. 30. bodu sa za bod m) vkladá nový bod n) s textom, ktorý znie: >>

- 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.

>> V časti III. sa za 30. bod vkladá nový bod 31. s textom, ktorý znie: >>

31. Umiestňovanie samoobslužných výdajných zariadení (balíkoboxov) 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 1. odseku sa text „obsahuje“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zahŕňa

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

>> V 1. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce“ a za text „mimo“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

hraníc súvisle

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „262,21“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

261,21

>> V závere 2. odrážky 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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.

>> V 3. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „na obidve strany“ a texty „stavebné povolenie“ a „Zb.“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>>

rozhodnutie o stavebnom zámere

Z. z.

>> V závere bodu a) 3. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

alebo by mohli oslniť vodiča koľajového vozidla,

>> V 2. pododseku za bodom e) 3. odrážky 1. odseku sa text „realizácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

realizácii

>> V 11. odrážke 1. odseku sa text „DN 500“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

produktovod DN300

>> Celý text 15. odrážky 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

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: ,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

>> V 17. odrážke 1. odseku sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „351/2011“, „68“, „5, 6“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sietí

452/2021

23

7

>> V 1. pododrážke 17. odrážky 1. odseku sa za texty „trasy.“, „a výška ochranného pásma“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

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.

vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla,

>> V 2. pododrážke 17. odrážky 1. odseku sa text „V ochrannom pásme je zakázané“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 18. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „- 50 m“. >>

>> V 18. odrážke 1. odseku sa v 1. pododseku za text „Ochranné pásmo pohrebiska“ vkladá text, ktorý znie: >>

(existujúce pohrebiská aj navrhované pohrebisko)

>> V 22. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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.

>> V 24. odrážke 1. odseku sa v 1. pododseku text „umiestnení stavby a o využití územia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebnom zámere

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 2. odrážke pôvodného 3. odseku sa vypúšťa text „, navrhovaná PR Tri Kopce“. >>

>> V 4. odrážke pôvodného 3. odseku sa vypúšťa text „, navrhovaný CHA Skalický les“. >>

>> V závere 6. odrážky pôvodného 3. odseku sa vkladá bodka. >>

## **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**

>> V 1. odseku sa za text „2 a 3“ vkladá text, ktorý znie: >>

- predpis účinný do 31.03.2024

>> V 1. odseku sa text „kanalizáciách“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V 3. odseku sa text „110 Zákona č. 50/1976 Zb.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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 4. odseku sa text „sú vymedzené vymedziť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa vymedzujú

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

>> V 1. odseku sa texty „Nakoľko“ a „riešený so zonálnou podrobnosťou“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené“, ktoré znejú: >>

Keďže

spracovaný v zonálnej podrobnosti

### **B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie**

>> V 1. odseku sa text „asanácie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

asanačné zásahy

>> V 2. odseku sa text „asanácie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

asanačné zásahy

#### **B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

>> V 2. bode1. odseku sa vypúšťa text „, navrhovaná PR Tri Kopce“. >>

>> V 4. bode1. odseku sa vypúšťa text „, navrhovaný CHA Skalický les“. >>

>> V odseku „V priestoroch chránených častí ...“ sa text „1.-9.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**1 - 8**

>> V názve odseku „Bod 8. – plochy vinohradníctva“ sa text „8.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**7.**

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa text „považovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa považujú

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v 1. pododseku za texty „, vrátane“ a „charakter“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

prírodnej

/obraz (pôvodný ráz)

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa pred pododsek „Charakteristika vinohradníckych objektov:“ vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Charakter/obraz vinohradníckej lokality:

- hĺbková parcelácia viníc s vinohradníckymi objektmi/domčekmi (búdami) alebo pivnicami (sklepmi) v dolnej časti pozemku, odkiaľ je aj prístup do vinohradov,
- doplnujúce voľne stojace sakrálne stavby a malé votívne architektúry pozdĺž prístupových ciest do vinohradov,
- špecifický charakter objektov – budy s pivnicou kolmou na objekt, budy s pivnicou súbežnou s objektom, budy s podstavaným pivničným priestorom, samostatné vínné 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 vinohradov, urbanizovaný priestor s voľnejšou kompozíciou objektov v nadväzujúcich svahoch,
- radenie vinohradníckych objektov k prístupovej komunikácii šírko- alebo hĺbkovo v smere parcely,
- pôvodné odrody hrozna a tradičné vinárske postupy.

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Charakteristika vinohradníckych objektov:“ za text „a zeleniny“ vkladá text, ktorý znie: >>

, a to v rozsahu min. 50% podlahovej plochy stavby (t. j. spoločenská časť nemôže byť väčšia ako hospodárska časť)

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v 1. odrážke za pododsekom „Musí obsahovať:“ za text „pivnicu“ vkladá text, ktorý znie: >>

resp. hospodársku časť

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa za odrážkami pododseku „Môže obsahovať:“ vypúšťa text „Vinohradnícke domy zastavanej plochy do 40 m<sup>2</sup> nemusia mať pivnicu.“. >>

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa pred pododsek „Spoločné ustanovenia:“ vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Definícia hlavnej a doplnkovej stavby:

**Hlavná stavba** (hlavný objekt) je samotný vinohradnícky dom (búda), pričom jej zastavaná plocha nesmie presiahnuť 80 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>. Ak sú tieto stavby umiestnené vo väčšej vzdialenosti ako 50 m od osi komunikácie, zastavaná plocha jednej doplnkovej stavby nesmie presiahnuť 10 m<sup>2</sup>.

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

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Spoločné ustanovenia:“ text ST“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

STN

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Spoločné ustanovenia:“ text „§ 43c stavebného zákona“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 3 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z.

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Spoločné ustanovenia:“ za text „(nad 50 cm),“ vkladá text, ktorý znie: >>

balkóny

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Spoločné ustanovenia:“ text „priestorov“ v 5. pododseku) nahrádza textom, ktorý znie: >>

priestoroch

>> V odseku „Bod 7. – plochy vinohradníctva“ sa v pododseku „Spoločné ustanovenia:“ za text „z imitácií dreva“ v 5. pododseku) vkladá text, ktorý znie: >>

)

>> V názve odseku „Bod 9. – plochy verejnej a vyhradenej zelene“ sa text „9.“ nahrádza textom, ktorý znie:  
>>

8.

>> V odseku „Bod 8. – plochy verejnej a vyhradenej zelene“ sa v 1. pododseku texty „považovať“ a „parkov na území mesta“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sa považujú

podľa definície v kapitole č. B.2.3,

>> V odseku „Bod 8. – plochy verejnej a vyhradenej zelene“ sa v 1. pododseku za text „a 3.1),“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ako aj existujúce plochy zelene nevymedzené v grafickej časti dokumentácie

>> V odseku „Bod 8. – plochy verejnej a vyhradenej zelene“ sa v 3. pododseku text „považovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sa považujú

>> V odseku „Bod 8. – plochy verejnej a vyhradenej zelene“ sa v 6. pododseku text „vytvárať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vytvára

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

>> V 1. odseku sa za text „(§ 12)“ vkladá text, ktorý znie: >>

- predpis účinný do 31.03.2024

>> V bode a) 1. odseku sa text „ak je nutné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

že je potrebné

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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**

>> V 1. odseku sa za text „(§ 4)“ vkladá text, ktorý znie: >>

- predpis účinný do 31.03.2024

>> V bode a) 1. odseku sa vypúšťajú texty „2,“, „, pre lokalitu Zf-1, Zf-4 (1/2015), pre lokalitu Zf-2 (1/2017)“ a za text „1/2009“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, Zf-1, Zf-4 (1/2015), Zf-2 (1/2017), D-1/7<sup>1</sup>, D-2/7

>> V závere bodu a) 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 4. odseku sa text „k centru“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

centra

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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 1. odseku sa text „nasledovného“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

tohto

>> V závere 4. bodu 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Verejné a vyhradené priestranstvá

Osobitne v lokalitách bytových domov (regulačné bloky B bez podrobnejšieho vyznačenia v grafickej časti):

- revitalizácia vnútroblokov bytových domov
- revitalizácia ostatných verejných priestranstiev

>> V 8. bode 1. odseku sa pred text „nul. Pod Hájkom“ vkladá text, ktorý znie: >>

na

>> V 10. bode 1. odseku sa text „prepojenie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

prepojením

>> V 25. bode 1. odseku sa texty „obce“ a „potrebou vysporiadania“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

mesta

vysporiadaním

>> V 25. bode 1. odseku sa vypúšťa text „uvádzame“ a pred text „aj podrobný popis“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

sa uvádza

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7

>> V 25. bode 1. odseku sa celá tabuľka nahrádza novou tabuľkou s textom, ktorý znie: >>

| 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 parkovisko Slovnaftu               |
| 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                                      |

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7

| Parc. C KN    | Parc. E KN    | Využitie podľa ÚPN mesta                  | Lokalita, účel využitia  |
|---------------|---------------|---|--|
|               |               |   | Skalica)   |
| 2403          | <b>4/3</b>    | miestna komunikácia                       | parkovisko pri Františkánskej záhrade                          |
| 968/2         | <b>901/3</b>  | parkovisko                                | Mallého ul. - parkovisko                                       |
| 1789          | <b>969/6</b>  | mala by byť asi občianska vybavenosť      | prepoj Sasinkova - Pod Kalváriou - chodník, zeleň              |
| 1793          | <b>969/7</b>  | -//- v ÚP je BOV1                         | Pod Kalváriou - verejné priestranstvo - zeleň                  |
| 1766/1        | <b>1005/1</b> | občianska vybavenosť, mala by byť zeleň   | Pod Kalváriou – zeleň  |
|               | <b>1005/2</b> |   |  |
|               | <b>1005/3</b> |   |  |
|               | <b>1005/4</b> |   |  |
|               | <b>1005/5</b> | dopravná vybavenosť, občianska vybavenosť | Pod Kalváriou – cesta, zeleň                                   |
| <b>1006</b>   |               |   |  |
| 3041/2        | <b>1322/1</b> | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
| 31322/2       | <b>1322/2</b> | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
| 3169/1        | <b>1329</b>   | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
|               | <b>1330</b>   | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
|               | <b>1331</b>   | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
| 3041/1        | <b>1354</b>   | miestna komunikácia                       | Predmestie – cesta   |
| 2919/9        | <b>1554/1</b> | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
|               | <b>1554/2</b> | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
|               | <b>1554/3</b> | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
|               | <b>1555/1</b> | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
|               | <b>1555/2</b> | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
|               | <b>1556</b>   | BO, asi by mala byť VZ                    | Pelíškova ul. - VP - zeleň (mesto má 1/9)                      |
| 2892/1        | <b>1557/4</b> | občianska vybavenosť                      | Pelíškova ul. - verejné priestranstvo – zeleň                  |
| 2259/5        | <b>1867/3</b> | občianska vybavenosť                      | Vally, Pri potoku - VP   |
| 2619          | <b>2001</b>   | miestna komunikácia                       | Široká ul. - časť cesty  |
|               | <b>2011/2</b> |   |  |
| 2152          | <b>2433</b>   | občianska vybavenosť                      | pri Salajke - časť cesty                                       |
| 1613          | <b>3192/2</b> | občianska vybavenosť                      | Nádražná ul. (za železnicou) - časť chodníka, smer Bašov kanál |
| 1672/1        | <b>3217/6</b> | miestna komunikácia                       | Nádražná ul. – chodník   |
|               | <b>3217/9</b> |   |  |
|               | <b>3218/2</b> |   |  |
|               | <b>3219/6</b> |   |  |
|               | <b>3219/7</b> |   |  |
| 13213/10      | <b>3249/3</b> | miestna komunikácia                       | Dr. G. Schaefflera - cesta                                     |
| 990/2         | <b>3259/1</b> | miestna komunikácia                       | Školská ul. - 28 m2 v ceste a chodníku                         |
| 943/1         | <b>3277/1</b> | miestna komunikácia                       | Rybničná ul. – cesta   |
|               | <b>3278</b>   |   |  |
|               | <b>3280/2</b> |   |  |
|               | <b>3281</b>   |   |  |
|               | <b>3282/1</b> |   |  |
|               | <b>3283/1</b> |   |  |
|               | <b>3284/1</b> |   |  |
|               | <b>3286/1</b> |   |  |
|               | <b>3287/1</b> |   |  |
|               | <b>3288/1</b> |   |  |
| <b>3289/1</b> |               |   |  |

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 7

| Parc. C KN | Parc. E KN                                  | Využitie podľa ÚPN mesta              | Lokalita, účel využitia                              |
|------------|---|---------------------------------------|--|
|            | <b>3292/1</b>                               |                                       |  |
| 1168/1     | <b>3329/1</b>                               | miestna komunikácia                   | Čulenova ul. - cesta                                 |
| 1169/1     |   | miestna komunikácia                   | Čulenova ul. – cesta                                 |
|            | <b>3473/102</b>                             |                                       |  |
| 1173       | <b>3512/2</b>                               | miestna komunikácia                   | Bernolákova ul. – cesta                              |
|            | <b>3518/1</b>                               |                                       |  |
| 14290/13   | <b>4313/2</b>                               | miestna komunikácia                   | Mallého ul. - v kruhovom objazde                     |
| 937/1      | <b>4313/1,</b>                              | miestna komunikácia                   | Lúčky / Mallého – cesta                              |
| 937/6      | <b>4321, 4322,</b>                          | miestna komunikácia                   | Mallého - chodník                                    |
| 936        | <b>4325, 4338</b>                           | miestna komunikácia,<br>verejná zeleň | Lúčky / Mallého - cesta, chodník                     |
| 348        | <b>4322, 4325,<br/>4338, 4340,<br/>4343</b> | miestna komunikácia                   | Lúčky – cesta  |
|            | <b>4325</b>                                 |                                       |  |
| 777/22     | <b>4338</b>                                 | verejná zeleň                         | Lúčky  |
|            | <b>4340</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>4343</b>                                 |                                       |  |
| 777/21     | <b>4371</b>                                 | verejná zeleň                         | Dr. Klementisa - VP                                  |
|            | <b>4380/2</b>                               |                                       |  |
|            | <b>4389/2</b>                               |                                       |  |
|            | <b>4396</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>4399</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>4400</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>4401</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>4405</b>                                 |                                       |  |
| 475/39     | <b>4540/101,</b>                            | šport a telovýchova                   | letný štadión  |
| 475/37     | <b>4541, 4542</b>                           | šport a telovýchova                   | letný štadión  |
| 475/32     |   | šport a telovýchova                   | letný štadión  |
| 475/7      |   | šport a telovýchova                   | letný štadión (stavba 2389 - vodáreň)                |
| 347/39     | <b>4578/101,</b>                            | občianska vybavenosť                  | verejná zeleň pred OSBD                              |
| 347/37     | <b>4579/101</b>                             | dopravná vybavenosť                   | cesta ku garážam                                     |
| 347/40     | <b>4583</b>                                 | miestna komunikácia                   | cesta ku garážam                                     |
| 343        | <b>4604</b>                                 | miestna komunikácia                   | Ul. Psíky - cesta                                    |
|            | <b>4607/1</b>                               |                                       |  |
| 3174/5     | <b>7548/3</b>                               | miestna komunikácia                   | Nad predmestím – cesta                               |
| 3174/3     | <b>7550/1</b>                               | miestna komunikácia                   | Nad predmestím – cesta                               |
|            | <b>7551/101</b>                             |                                       |  |
|            | <b>7552/101</b>                             |                                       |  |
|            | <b>7553/1</b>                               |                                       |  |
|            | <b>7554/1</b>                               |                                       |  |
|            | <b>7555/1</b>                               |                                       |  |
|            | <b>7573/201</b>                             |                                       |  |
| 17715/1    | <b>7627/2</b>                               | miestna komunikácia                   | Nad predmestím – cesta                               |
| 2892/1     | <b>7858</b>                                 | dopravná vybavenosť                   | Pelíškova ul. - parkovisko, cesta, zeleň,<br>chodník |
|            | <b>7865</b>                                 |                                       |  |
|            | <b>7877/1</b>                               |                                       |  |
|            | <b>7878</b>                                 |                                       |  |

| Parc. C KN | Parc. E KN    | Využitie podľa ÚPN mesta | Lokalita, účel využitia  |
|------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
|            | <b>7880/1</b> |                          |                          |
| 32748/2    | <b>2748/2</b> | 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 |
| 41870/29   |               | cyklotrasa               | Bačov kanál - cyklotrasa |
| 41870/31   |               | cyklotrasa               | Bačov kanál - cyklotrasa |
| 41870/32   |               | cyklotrasa               | Bačov kanál - cyklotrasa |

>> V 27. bode 1. odseku sa text „Zf-6/2021“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zf-1/6

>> V 2. odseku sa text „výkrese“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

výkresoch

>> V 1. pododseku za odsekom „Charakteristika VP stavieb“ sa za text „2 a 3“ vkladá text, ktorý znie: >>

- predpis účinný do 31.03.2024

>> V 1. pododseku za odsekom „Charakteristika VP stavieb“ sa text „kanalizáciách“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> V 3. pododseku za odsekom „Charakteristika VP stavieb“ sa text „110 Zákona č. 50/1976 Zb.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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)

## **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v závere 1. odrážky v riadku „doplnkové“ vkladá text, ktorý znie: >>

, na pozemku KN-C parc. č. 2819 umožniť nízkokapacitné ubytovanie (do 12 lôžok, vrátane) pre registrovaný podnikateľský subjekt a objekt vedený ako nebytová budova

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa vypúšťa celý text 2. odrážky v riadku „doplnkové“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v 1. odrážke v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v závere 7. odseku v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa v závere 1. odseku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Záväzná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R1“ sa vypúšťa celý text 7. odseku v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1\*“ sa v závere 1. odseku v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R1\*“ sa v závere 1. odseku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Záväzná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa vypúšťa celý text 2. a 3. odseku v riadku „doplnkové“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v 1. odseku v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v 2. odseku v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „(okrem chovu drobných zvierat)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v závere 7. odseku v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa za pôvodný 2. odsek v riadku „Max. miera zastavania (%)“ vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

**60 %** pre ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa za pôvodný 2. odsek v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

**40 %** pre ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v 3. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ vypúšťa text „v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi.“.>>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa vypúšťa celý text 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R2“ sa v pôvodnej 7. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ vypúšťa text „od uličného pohľadu, v prípade rohového domu – od uličného pohľadu, v ktorom je riešený hlavný vstup“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa v 1. odrážke v riadku „doplnkové“ text „- základná (služby, maloobchodné prevádzky)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

súvisiaca s vinohradníctvom

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa v závere 7. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa vypúšťa celý text 1. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R3“ sa vypúšťa celý text 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R4“ sa vypúšťa celý text 2. odrážky v riadku „doplnkové“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R4“ sa v 1. odrážke v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnice, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R4“ sa v závere 7. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R4“ sa v závere 1. odrážky v riadku „špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R4“ sa vypúšťa celý text 4. odrážky v riadku „špecifické regulatívy“. >>

>> Za tabuľku regulačného bloku „R4“ sa vkladá nová tabuľka regulačného bloku „R5“ s textom, ktorý znie:  
>>

| Regulačný blok                             | R5   |
|--|--|
| <b>Funkčné využitie:</b>                   |  |
| hlavné                                     | – <b>bývanie v rodinných domoch</b>  |
| doplnkové                                  | – občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)<br>– poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky<br>– šport a telovýchova - ihriská<br>– rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy<br>– verejná a vyhradená zeleň<br>– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia   |
| nepripustné                                | – nepoľnohospodárska výroba a sklady<br>– poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)<br>– technická vybavenosť nadlokálneho charakteru<br>– dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t<br>– bývanie v združených rodinných domoch (radové, dvojdomy)<br>– prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinárni a herní<br>– všetky ostatné nemenované funkcie, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu   |
| <b>Priestorové usporiadanie:</b>           |  |
| Max. výška objektov (počet NP / výška v m) | <b>2NP</b>   |
| Max. miera zastavania (%)                  | <b>40 %</b>  |
| Min. podiel zelene (%)                     | <b>60 %</b>  |
| Špecifické regulatívy:                     | – parkovanie riešiť v zmysle platnej STN a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť<br>– 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<br>– stanoviť jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením<br>– všetky objekty riešiť ako samostatne stojace, t.j. výstavba združených rodinných domov je zakázaná<br>– 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 tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa vypúšťa celý text 2. odrážky v riadku „doplnkové“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa v 1. odrážke v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnice, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa vypúšťa celý text 1. a 4. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Max. miera zastavania (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa vypúšťa celý text 1. a 4. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa v pôvodnom 3. odseku v riadku „Min. podiel zelene (%)“ text „kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné objekty

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a ďalších požiadaviek kapitoly B. Závazná textová časť

>> V tabuľke regulačného bloku „R1+B“ sa vypúšťa celý text 3. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa vypúšťa celý text 2. odrážky v riadku „doplnkové“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa v 1. odrážke v riadku „nepripustné“ vypúšťa text „s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnice, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa v závere 7. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa v 1. odseku v riadku „Max. výška objektov (počet NP / výška v m)“ text „vo východnej“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v západnej

>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa za text „45 %“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 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)

*>> V tabuľke regulačného bloku „B“ sa v závere 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>*

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 tabuľke regulačného bloku „O1“ sa v závere 4. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „O2“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „O2“ sa text „70“ v riadku „Max. miera zastavania (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

## **60**

*>> V tabuľke regulačného bloku „O2“ sa text „30“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

## **40**

*>> V tabuľke regulačného bloku „O3“ sa v závere 3. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „O4“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „OŠ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „OŠ\*“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

*>> V tabuľke regulačného bloku „BO“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BO“ sa za text „40 %“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 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)

>> V tabuľke regulačného bloku „BO“ sa za 1. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V tabuľke regulačného bloku „BO2“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BO2“ sa text „75“ v riadku „Max. miera zastavania (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**60**

>> V tabuľke regulačného bloku „BO2“ sa text „25“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**40**

>> V tabuľke regulačného bloku „BO3“ sa v závere 5. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BO3“ sa text „85“ v riadku „Max. miera zastavania (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**60**

>> V tabuľke regulačného bloku „BO3“ sa text „15“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

**40**

>> V tabuľke regulačného bloku „BOV1“ sa za text „bývanie“ v riadku „hlavné“ vkladá text, ktorý znie: >>

**(v RD)**

>> V tabuľke regulačného bloku „BOV1“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BOV1“ sa za 5. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- <sup>1</sup> 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

>> V tabuľke regulačného bloku „BOV2“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa text „65“ v riadku „Max. miera zastavania (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

## 60

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa text „35“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

## 40

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa za text „%“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 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)

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a iných objektov bývania

>> V tabuľke regulačného bloku „BOŠ“ sa za 1. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa za text „40 %“ v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 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)

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa v 2. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ vypúšťa text „13616, 13612, 13614,“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa za 2. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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)

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa vypúšťa celý text pôvodnej 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „BOR“ sa za pôvodnú 6. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V tabuľke regulačného bloku „OV“ sa v závere 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „D“ sa v závere 4. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „T“ sa v závere 4. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „VS“ sa za 5. odrážku v riadku „nepripustné“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- všetky druhy prašných prevádzok na pozemku KN-C parc. č. 13275/15 v lokalite č. Zr-23

>> V tabuľke regulačného bloku „VS“ sa v závere pôvodnej 6. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „VF“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> Za tabuľku regulačného bloku „VF“ sa vkladá nová tabuľka regulačného bloku „VVF“ s textom, ktorý znie:  
>>

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

>> V tabuľke regulačného bloku „PF“ sa v závere 7. odrážky v riadku „neprípustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „P“ sa v závere 6. odrážky v riadku „neprípustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „PU“ sa v závere 5. odrážky v riadku „neprípustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v závere 1. odrážky v riadku „neprípustné“ vkladá text, ktorý znie:  
>>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v riadku „Max. miera zastavania (%)“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

– 10 %

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

– 90 %, z celkovej plochy zelene min. 50% súvislej plochy vinohradu

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v 1. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ text „–“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a existujúcich

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa za 2. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa za text „na 1“ pôvodnej 3. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

hlavný

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v závere pôvodnej 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a iných podnikateľských subjektov v oblasti výroby vína

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v pôvodnej 8. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ za texty „výstavbu“ a „osadzovanej stavby) vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

hlavného objektu

, doplnkové stavby je možné povoliť aj vo väčšej vzdialenosti ako 50 m, avšak v tom prípade zastavaná plocha 1 doplnkovej stavby nesmie presiahnuť 10 m<sup>2</sup>

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa vypúšťa celý text pôvodnej 9. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa za text pôvodnej 9. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- umiestnenie vinohradníckeho domu na pozemku nesmie brániť prístupu poľnohospodárskej techniky na obhospodarovanie vinohradu
- existujúce pivnice, nachádzajúce sa pred vinohradníckymi 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

>> V tabuľke regulačného bloku „V1“ sa v závere pôvodnej 11. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v riadku „Max. miera zastavania (%)“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 10 %

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v riadku „Min. podiel zelene (%)“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 90 %, z celkovej plochy zelene min. 50% súvislej plochy vinohradu

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v 1. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ text „–“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a existujúcich

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa za 3. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa za text „na 1“ pôvodnej 4. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

hlavný

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere pôvodnej 5. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a iných podnikateľských subjektov v oblasti výroby vína

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere pôvodnej 6. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

so sedlovou strechou s tvrdou krytinou v odtieňoch červenej alebo červenohnedej farby

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v pôvodnej 9. odrážke v riadku „Špecifické regulatívy“ za text „výstavbu“ vkladá text, ktorý znie: >>

hlavného objektu aj doplnkových stavieb

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa vypúšťa celý text pôvodnej 10. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa za text pôvodnej 9. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- umiestnenie vinohradníckeho domu na pozemku nesmie brániť prístupu poľnohospodárskej techniky na obhospodarovanie vinohradu
- existujúce pivnice, nachádzajúce sa pred vinohradníckymi 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 viohradnícke domy postavené pred rokom 2008, ostatné regulačné podmienky sa však pri ich prestavbe/dostavbe/rekonštrukcii a pod. uplatňujú

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere pôvodnej 10. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

– podrobnejšie pozri kapitolu č. B.8

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere pôvodnej 12. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, oplotenie riešit' ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov

>> V tabuľke regulačného bloku „V2“ sa v závere riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

<sup>1</sup> 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.

>> V tabuľke regulačného bloku „ŠT“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „RK1“ sa v závere 2. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „RK2“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „RZ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „RZ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a zastavaná plocha v záhradkárskej osade Lištiny nesmie presiahnuť 45 m<sup>2</sup> pre všetky stavby

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa v riadku „Max. miera zastavania“ vkladá text, ktorý znie: >>

**20 %**

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa pred 1. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- minimálna výmera pozemku pre objekt rekreačnej chaty je 600 m<sup>2</sup>

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa za pôvodnú 1. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- vylúčená je výstavba individuálnych garáží

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa v pôvodnej 2. odrážku v riadku „Špecifické regulatívy“ text „max. do výmery 10 m<sup>2</sup> súhrnne“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nesmú presiahnuť plochu hlavnej stavby

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa vypúšťa celý text pôvodnej 5. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“. >>

>> V tabuľke regulačného bloku „RCH“ sa celý text pôvodnej 7. odrážky v riadku „Špecifické regulatívy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

max. výška oplotenia 1,8 m, oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov

>> V tabuľke regulačného bloku „VZ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „SZ“ sa v závere 1. odrážky v riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „ES“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Funkčné využitie - nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne veterné parky a zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

>> V tabuľke regulačného bloku „PP“ sa pred 1. odrážku v riadku „doplnkové“ vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- ovocné sady – len na pozemkoch KN-C parc. č. 12708, 12713/3, 12976/1
- vinice – len existujúce

>> V tabuľke regulačného bloku „PP“ sa v závere 1. odrážky v riadku „Funkčné využitie - nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne veterné parky a zariadenia na energetické zhodnocovanie komunálneho odpadu

## **B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>> V 2. pododseku 1. odseku sa vypúšťa text „)“ a pred text „1/2011“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

č.

>> V 2. odseku sa text „Pri“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

V

>> Za kapitolu č. B.14 sa vkladá nová mapová príloha: >>

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

