



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

SKALICA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(ÚPLNÉ ZNENIE V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2009, ZMIEN A DOPLNKOV
Č. 1/2010, ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2011, ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2015)

spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán mesta Skalica – Záväzná časť (úplné znenie v znení zmien a doplnkov Č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov č. 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015)

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Skalica

Nám. Slobody 10, 909 01 Skalica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, (registračné číslo: 300), Horná 81, Banská Bystrica

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Monika Dudášová

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

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

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. Otto Tokár (doprava a technická infraštruktúra)

Ing. Katarína Palgutová (grafické spracovanie).

OBSAH:

B. Závazná textová časť:

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 4)

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. 6)

B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 8)

B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 8)

B.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)

B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 18)

B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 21)

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 21)

B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 27)

B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (str. 32)

B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu (str. 32)

B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 32)

B.13. Prehľad záväzných regulatívov (str. 35)

B.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 58).

B. ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ČASŤ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **R1- 4: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **R+B: Bývanie v rodinných a bytových domoch**
- **O1-3: Občianska vybavenosť**
- **OŠ: Občianska vybavenosť špeciálna**
- **BO: Bývanie + občianska vybavenosť**
- **BOV1-2: Bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba**

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

Vysvetlivky:

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

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

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

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

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

B.2.1. Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta a do mesta
2. v pamiatkovej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
3. v pamiatkovej zóne zároveň rešpektovať uhol zatienia 42° v zmysle STN 73 0580-1 (neplatí pri prestavbe so zachovaním pôvodného riešenia)
4. v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme zóne dbať na dodržiavanie architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb (nadstavieb, prestavieb), neumožňovať výrazný hmotový kontrast, rešpektovať daný spôsob zastrešenia (šikmé strechy) a pod.
5. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu mesta (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
6. existujúce funkčné plochy bývania v bytových domoch považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu
7. nové objekty a objekty navrhované na prestavbu resp. dostavbu/nadstavbu v rámci lokalít pozdĺž ul. Plk. Pljušta prispôbiť jestvujúcemu charakteru zástavby
8. súlad architektonického stvárnenia reklamných a propagačných zariadení v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád jednotlivých stavieb (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R1-R4, B, R1+B, O1-O3, BOV1-BOV2, BOŠ, BOR, OV, ŠT, RK1-RK2 zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu
9. umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení na celom území mesta zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu
10. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
11. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky 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 (okrem výnimiek v pamiatkovej zóne)
12. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery

50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

12.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

12.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

12.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

12.5. špecifické regulatívy

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

B.2.2. Určenie regulácie funkčného využívania územia

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

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R1-2, B, R1+B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí)
3. nové zariadenia občianskej vybavenosti **celomestského významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, BOV1-2, BOŠ, BOR, OV, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách mesta (významné uzly vybavenosti – najmä historické centrum mesta, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
4. nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmestského významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách mesta (nástupná poloha od Holíča) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
5. v rámci vymedzeného regulačného bloku O2 umiestňovať len občiansku vybavenosť zdravotníckeho charakteru, resp. iné zariadenia len v rozsahu, ktorý pripúšťajú regulačné podmienky
6. v historickom centre obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta
7. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
8. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 a cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 (funkčná triedy B3) v zmysle STN 73 6110
3. cestu II/426 riešiť vo výhľade ako cestu I. triedy

4. vybudovať nové úrovňové, resp. mimoúrovňové kríženie železnice s okružnou križovatkou na ceste II/426 a s prístupom do priemyselného parku – lokalita č. D-13 – 1/2015
5. vybudovať novú MK v priemyselnom parku – lokalita č. D-14 – 1/2015
6. navrhované mimoúrovňové kríženie cesty II/426 a železnice novou MK je potrebné riešiť v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110
7. na komunikáciách obnovovať vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami
8. vytvoriť vnútorný okruh okolo historického centra mesta, túto komunikáciu vyznačiť a upraviť lokálne poruchy a tiež usporiadať parkovania na tejto komunikácii
9. zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
10. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
11. rozvíjať systém hromadnej dopravy
12. rozšíriť, resp. rekonštruovať autobusovú stanicu
13. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
14. zlepšiť parkovanie v okolí železničnej stanice
15. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
16. osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a upraviť pre nevidiacich a slabozrakých
17. nové cyklotrasy budovať v zásade mimo jestvujúcich cestných komunikácií pokiaľ sú v predmetnom území pre takúto realizáciu priestorové možnosti
18. označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením
19. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
20. funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
21. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
22. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
23. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy, letiska, vodných ciest). Stavby, ktoré zasahujú do vodných ciest (Morava, Bašov kanál) alebo ich križujú, možno umiestňovať len na základe záväzného stanoviska MDVRR SR (§ 4 ods. 8 zákona č. 338/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).

B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
2. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcom a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
3. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
4. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, v inundačnom území rieky Moravy je výstavba obmedzená § 13 zákona č. 7/2010 Z. z. – ochrana pred povodňami § 43 zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
5. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
6. výhľadovo uvažovať s vybudovaním prívodu o dostatočnej kapacite nezávadnej pitnej vody z oblasti Bratislavy
7. uvažovať s prístavbou ďalšieho vodojemu rady 2 x 650 m³ alebo 1000 m³ – rozšírenie vodojemu riešiť v súlade s STN 73 6650 – Vodojemy
8. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody, resp. vybudovať aj druhé zásobovacie potrubie od vodojemu (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
9. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
10. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
11. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
12. odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom

13. v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu
14. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
15. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
16. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
17. recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
18. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd pomocou záchytných kanálov
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytom existujúcou sieťou tepelných rozvodov
2. stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov
3. vypracovať aktualizáciu generelu plynofikácie
4. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
5. s ohľadom na predpokladaný rozvoj mesta v budúcnosti zvýšiť výkon RS1 a RS2, resp. v južnej časti mesta postaviť novú RS – na základe hydraulického prepočtu variant určí SPP a. s. distribúcia
6. realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch (okrem plôch fotovoltických elektrární)
7. výkon vyrobený vo fotovoltických elektrárnach vyvieť do vedenia VN 22 kV podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
8. uvažovať s vytvorením rezervy pre nahradenie existujúceho 220 kV vedenia V280 Senica – Sokolnice ČR a 400 kV vedenia V424 Križovany – Sokolnice ČR dvojitým vedením 2x400 kV
9. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
10. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
11. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
12. včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
13. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
14. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
15. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

16. navrhnuť prekládku VTL-plynovodného potrubia v oblasti priemyselnej zóny z dôvodu rozvoja priemyselnej zóny.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
3. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta SKALICA
4. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
2. v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. rešpektovať ochrannú protipovodňovú hrádzu rieky Moravy a vybudované melioračné kanále
2. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
3. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody pomocou záchytných kanálov
4. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
5. navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
6. v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
7. usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
8. vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia

9. rešpektovať spracovaný projekt protipovodňovej ochrany
10. pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. rešpektovať situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (areál VEPOS), kompostoviska bioodpadu (areál ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu
2. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celého mesta riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov
3. sanovať staré environmentálne záťaž, menovite v lokalite Žebráky a Zlatnícka dolina
4. rešpektovať situovanie zariadenia na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom v areáli ROD Skalica
5. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

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

B.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. pri umiestňovaní nových objektov a prestavbe existujúcich objektov na území mestskej pamiatkovej zóny a ochranného pásma pamiatkovej zóny rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek pamiatkovej ochrany, stanovených v materiáli „Zásady ochrany pamiatkovej zóny Skalica“
2. realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných a hnutelných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
3. zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty: na ul. Potočná č. p. 1832, 1833, 1834, 1824, 59, 61, 81, 83, 84, 85, 29, 26, 4132, 4133, 4134, 4138, 4225, na Námestí slobody č. p. 9, na Komenského ul. č. p. 2340, 1936, na Štefánikovej ul. č. p. 43, 40, 41, 78, na Jatočnej ul., č. p. 50, kostol na r. k. cintoríne,
4. zachovať hradobný systém mesta v existujúcom rozsahu
5. zachovať historickú uličnú sieť v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma
6. v rámci rozvojovej plochy „D“, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, zachovať dobovú siluetu a panorámu historického sídla, najmä z pohľadu zorného uhla hlavnej komunikácie zo Strážnickej ulice a dodržiavať nasledovné podmienky:
 - zástavbu umiestniť na rozvojovej ploche len v rozsahu od východnej línie ulice Pod mestskými hradbami, ktorá nepresiahne maximálnu výšku hrebeňa strechy existujúcej budovy Orlovne
 - zachovať budovu Orlovne, ktorá je nositeľom pamiatkových hodnôt
 - plochu v rozsahu od hradieb po západnú líniu ulice Pod mestskými hradbami riešiť bez zástavby, vzhľadom k tomu, že sa nachádzame v priestore historickej hradobnej priekopy (dosiahnutý odstup od hradieb umožní prezentáciu hradobného systému a zároveň dobovú siluetu a panorámu pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma)
 - pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, vrátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety mesta a priehľadov na hradobný systém a komplex františkánskych budov od Strážnickej ulice
7. v rámci rozvojovej plochy „B“ v tesnej blízkosti za ochranným pásmom pamiatkovej zóny minimalizovať narušenie priehľadu z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja
8. z hľadiska ochrany vnútorných priehľadov smerom z interiéru mesta, priehľadov z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja (ktoré tvoria významné historické konfiguračné dominanty mesta) pri novej výstavbe mimo ochranného pásma Pamiatkovej zóny Skalica minimalizovať negatívne vplyvy na pohľady z interiéru mesta
9. zachovať dobovú parceláciu v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny (zabrániť zlučovaniu parciel pomáhajú zásady a regulatívy uvedené v kapitole č. B.13.)
10. zachovať charakteristickú zástavbu vinohradníckych a poľnohospodárskych domov, nepripustiť nevhodné prestavby
11. rešpektovať historicky podmienenú siluetu a dominanty historického jadra mesta

12. v bezprostrednom okolí nehnuteľných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok
13. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, v ktorom doposiaľ je evidovaných 15 archeologických lokalít, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

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

1. chrániť prírodné zdroje:
 - vodné zdroje v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave
 - pôdy najlepších 4 BPEJ a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami
 - pamiatkový fond
2. rešpektovať určené prieskumné územie Gbely pre ropu a zemný plyn s platnosťou do roku 2006 a žiadaným predĺžením platnosti do roku 2010, v ktorom stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 geologického zákona
3. chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy vinogradov na svahoch
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.
4. chrániť genofondové lokality:
 - Holíčsky les – lokalita fauny a flóry
 - Ivánek – lokalita fauny a flóry
 - Mŕtve rameno Lipa – lokalita fauny a flóry
 - Perúnska lúka
 - Veterník
 - Šmatalavé uhlisko
 - Zlatnícky potok

- Sudoměřický potok.
5. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
 - Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
 - Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhlisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
 - Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
 - Chránený areál (CHA Štepnické rameno, navrhovaný CHA Skalický les)
 - Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315)
 - Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
 6. vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
 7. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - biokoridor nadregionálneho významu nBK2 rieka Morava
 - biokoridor regionálneho významu nBK 3 Sudoměřický potok - posilniť brehové porasty
 - biocentrum nadregionálneho významu nBC6 Skalický les - lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA lesy osobitného určenia, zabrániť rozširovaniu rekreácie smerom k biocentru
 - biocentrum regionálneho významu rBC11 Holíčsky les - dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA lesy osobitného určenia
 - biocentrum regionálneho významu rBC37 Veterník - zabrániť prenikaniu prestavby chat a pivníc na rodinné domy v blízkosti biocentra
 - biocentrum miestneho významu mBC 1 Pri rybníku – posilniť plochy NDV, vytvoriť prechodovú zónu medzi biocentrom a ornou pôdou
 - biocentrum miestneho významu mBC2 Skalické rybníky -- posilniť brehové porasty, medzi ornou pôdou a vodnou plochou vytvoriť širší pás trvalých trávnych porastov s plochami NDV
 - biocentrum miestneho významu mBC3 Skalické vinohrady – zachovať pôvodný charakter oblasti, medzi pásmi viniča vytvoriť trávne porasty
 - biocentrum miestneho významu mBC4 Kopečnica – posilniť krovité porasty v dotyku s ornou pôdou
 - biokoridor miestneho významu mBK1 – dobudovať brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK2 – dobudovať brehové porasty, posúdiť možnosť dobudovať spojenie koridoru
 - biokoridor miestneho významu mBK3 – posilniť brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK4 – posilniť plochy NDV
 - biokoridor miestneho významu mBK5 – dobudovať plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu
 - interakčné prvky plošné
 - interakčné prvky líniové – líniová zeleň na izoláciu vzájomne nezlučiteľných funkcií
 - líniová zeleň pôdoochranná
 8. zachovať a revitalizovať plochy zelene:

- Karmelitská záhrada
 - lesopark Hájek
 - kalvária a mestský cintorín
 - Františkánska záhrada
 - na mieste dopravného ihriska
9. vytvoriť nové plochy zelene:
- na severnom okraji mesta – rozvojová plocha č. 5, 6, 7, 8
 - park v lokalite Tehelňa – rozvojová plocha č. 15
 - pri kalvárii – rozvojová plocha č. D-B (ZaD 1/2010)
10. revitalizovať líniovú zeleň na uliciach Koreszkova a Potočná
11. návrh zelene v pamiatkovej zóne prispôbiť zásadám pamiatkovej ochrany
12. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
- zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách poľnohospodárskych, priemyselných, skladových a dopravných areálov, kde sú veľké plochy nevyužité, zdevastované a bez zelene – na týchto plochách navrhujeme vytvoriť areálovú a izolačnú zeleň
 - eliminácia stresových faktorov pre priemyselné, poľnohospodárske a technické objekty a zariadenia, ktoré sú zaradené medzi stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia – tieto zdroje znečistenia ovzdušia by mali byť buď premiestnené, zrušené alebo zmenená ich technológia ak sa nachádzajú v obytnej zóne alebo v blízkosti občianskej vybavenosti
 - zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty na plochách ornej pôdy, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov
 - protierózne opatrenia na plochách postihnutých eróziou – navrhujeme pestovať viacročnú kultúry alebo trvalé kultúry, rozdeliť plochy pásmi líniovou zeleňou pôdoochrannou
 - návrhy opatrení na lesných porastoch:
- Dolnomoravský úval
- v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu: 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa osika, vrbá 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%)
 - obnova lesných porastov v medzihrádzovom priestore Moravy, vzhľadom k periodickému zaplavovaniu územia (obnova menších plôch, výsadba starších vyšších sadeníc).
- Borská nížina
- kde prevažujú borovicové monokultúry, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)
 - hospodárenie výberkovým spôsobom
 - na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť.
- Biele Karpaty
- obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov
 - neznižovať rubný vek porastov
 - ťažiť a obnovovať porasty šetrnými metódami, zabrániť poškodzovaniu pôdneho krytu a bylinného podrastu
 - návrhy opatrení na poľnohospodárskej pôde:

- znižovať hony
 - vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážovej v šírke cca 5 – 10m
 - vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - na plochách postihnutých eróziou pestovať viacročné kultúry.
13. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
- podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiada vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
 - pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch, pre navrhovanú cyklotrasu k rieke Morave osadiť značky upozorňujúce na zvýšený výskyt obožiteľníkov, ktorý sa tu vyskytuje vo väčšom počte pri jarých migráciách.

B.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia s následným prečistením splaškových odpadových

vôd v ČOV Skalica, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu Morava v súlade s NV SR č. 269/2010 Z. z.) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia

2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - regulovať rozvoj mesta tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - v prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) – pri umiestňovaní postupovať v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov a v súlade s príslušnými normami a predpismi
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II. triedy, železnica) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
6. v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie

7. vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
8. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Skalica a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Skalica o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
9. sanovať staré environmentálne záťaže v lokalitách Žebráky a Zlatnícka dolina
10. uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov, používať najlepšie dostupné technológie nevyžadujúce nadmerné náklady (BATNEEC)
11. rešpektovať umiestnenie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (v areáli VEPOS) a kompostárne (v areáli ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu
12. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
13. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
14. v prípade rozšírenia Priemyselnej zóny na ul. Jurkovičova o prevádzky väčšieho rozsahu, ktoré by mohli byť potencionálnym zdrojom vyšších produkcií emisií znečisťujúcich látok v ďalšom stupni PD vypracovať tzv. „rozptylovú štúdiu (imisno-prenosového posudzovania)“, t. j. vplyvu emisií zo zdrojov znečisťovania na imisnú situáciu v okolí Priemyselnej zóny, s ohľadom na blízkosť obytnú zástavbu
15. odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch riešiť do vsaku, prípadne bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť pomocou zachytných kanálov
16. V navrhovanej ploche vinohradníctva, zo západnej strany ohraničenej Stračinským potokom, z hľadiska protipovodňovej ochrany v rámci vysadenia vinohradu aplikovať protierózne, resp. pôdoochranné opatrenia, ako výsadba po vrstevniciach, vytvorenie vegetačných vsakovacích pásov.
17. V lokalite poľnohospodárskej usadlosti, zo severu ohraničenej Zlatníckym potokom, zrekonštruovať poddimenzovaný priepust.
18. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
19. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
20. pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
21. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene (tieto plochy sú zaradené medzi chránené časti krajiny so špecifickými podmienkami regulácie) a plochy špeciálnej zelene
22. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
23. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
24. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejných osvetlení a pod.)
25. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
26. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

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

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

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – ochranné pásmo pre cesty I. triedy sa vzťahuje výhľadovo na preložku cesty II/426 z dôvodu jej uvažovaného výhľadového pretriedenia do siete ciest I. triedy
 - ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
 - ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
1. Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
 2. V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.2ab)
 3. Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

4. Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestťažovali údržbu komunikácie.
 5. Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- ochranné pásma letiska Holíč, stanovené Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-92/87 zo dňa 24. 08. 1987, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:50) a výškovým obmedzením 245,00 – 261,25 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

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

 - a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
 - šírka pobrežného pozemku min. 5 m od brehových čiar melioračných kanálov a vodných tokov Skalický potok a Stracinský potok, pri toku Kopčiansky kanál, Zlatnický potok a Výtržina až 10 m. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
 - šírka pobrežného pozemku 23 m od vzdušnej päty ochranných hrádzí hraničných tokov Morava a Radejovka. Uvedená vzdialenosť je určená v § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. V tomto pásme nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné aktivity, ktoré by ohrozovali stabilitu ochranných hrádzí alebo bránili vykonávať ich udržiavacie práce. V inundácii, ktorá je vymedzená brehovou čiarou toku a návodnou stranou ochrannej hrádze, nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné činnosti, ktoré by zhoršovali prietokové pomery pri odvádzaní veľkých vôd alebo ohrozovali kvalitu povrchových a podzemných vôd. Pri návrhoch územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.

- šírka pobrežného pozemku vodnej nádrže Kostolnica, ktorá je vymedzená 2 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty
- ochranné pásmo vodných ciest podľa § 4 ods. 2 zákona NR SR č. 333/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

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

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

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

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

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

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

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

- Ochranné pásma potrubia je priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:
 - V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
 - V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

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

prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

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

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

- ochranné pásma tepelných rozvodov v zmysle zákona 657/2004 Z. z. § 36 o tepelnej energetike
- ochranné pásma vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa), zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 398/2002 Z. z. – Vyhláška MŽP SR – ochranné pásma vodárenských zdrojov (viaceré vodné zdroje sú situované v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia)
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
 - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011) Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby 81 m od objektov so živočíšnou výrobou u MOVIS – AGRO a 305 m od objektov so živočíšnou výrobou pre ROD Skalica
- ochranné pásmo pamiatkovej zóny
- ochrana historicky vzniknutých foriem zástavby (vinohradnícke domčeky mimo zastavaného územia) a zelene – v rámci špecifickej regulácie pre chránené časti krajiny
- ochranné pásmo súboru existujúcich stavieb v spodnej časti lokality Hliníky a Zlodejovce min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb
- hranica záplavového územia

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

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

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska Holíč
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

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

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

B.9.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie

územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb. V riešenom území sú vymedzené vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

1. Plochy pre rekreáciu, šport a telovýchovu
2. Občianska vybavenosť špeciálna
3. Turistická rozhľadňa Vintoperk
4. Verejná a vyhradená zeleň
5. Špeciálna zeleň
6. Železnica
7. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
8. Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
9. Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)
10. Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)
11. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
12. Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti
13. Vodná cesta Baťov kanál, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti predĺženia a rozšírenia
14. Rozšírenie autobusovej stanice
15. Zastávky hromadnej dopravy
16. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice
17. Rozšírenie čistiarne odpadových vôd
18. Retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia (protipovodňové opatrenia)
19. Odvodňovacie priekopy (protipovodňové opatrenia)
20. Vodný kanál
21. Doplnenie športovej vybavenosti v existujúcich rekreačných areáloch v Zlatníckej doline – neoznačené v grafickej časti
22. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
23. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
24. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

25. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
26. Zariadenia a terénne úpravy na bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku pomocou záchytných kanálov – neoznačené v grafickej časti.

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

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

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

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

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

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

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

B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie

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

B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

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

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

Bod 8. – Plochy vinohradníctva

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

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

Charakteristika vinohradníckych objektov:

Vinohradnícky dom (búda) je poľnohospodárska účelová stavba určená na výrobu a skladovanie vína (prípadne aj ovocia a zeleniny).

Musí obsahovať:

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

Môže obsahovať:

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

Vinohradnícke domy zastavanej plochy do 40 m² nemusia mať pivnicu.

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

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

Spoločné ustanovenia:

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

Účelové miestnosti musia spĺňať platné ST pre daný účel.

Pre projektovanie odpočinkových miestností (izieb) neplatia STN pre bytové budovy. Stavba musí byť projektovaná ako nebytová budova (§ 43c stavebného zákona).

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

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

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

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

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

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

Bod 9. – Plochy verejnej a vyhradenej zelene

Za plochy verejnej a vyhradenej zelene, ktoré sú chránenými časťami krajiny, považovať plochy parkov na území mesta vymedzené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2.1 a 3.1).

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

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

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

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

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

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

Územný plán mesta Skalica vymedzuje potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

Územný plán mesta Skalica určuje potrebu obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

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

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Mestské zastupiteľstvo.

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

B.12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

1. Plochy pre rekreáciu, šport a telovýchovu
2. Občianska vybavenosť špeciálna
3. Turistická rozhľadňa Vintoperk
4. Verejná a vyhradená zeleň
5. Špeciálna zeleň
6. Železnica
7. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení (aj parkovísk) a možnosti rozšírenia
8. Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
9. Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)
10. Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)

11. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
12. Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti
13. Vodná cesta Baťov kanál, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti predĺženia a rozšírenia
14. Rozšírenie autobusovej stanice
15. Zastávky hromadnej dopravy
16. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice
17. Rozšírenie čistiarne odpadových vôd
18. Retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia (protipovodňové opatrenia)
19. Odvodňovacie priekopy (protipovodňové opatrenia)
20. Vodný kanál
21. Doplnenie športovej vybavenosti v existujúcich rekreačných areáloch v Zlatníckej doline – neoznačené v grafickej časti
22. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
23. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
24. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
25. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
26. Zariadenia a terénne úpravy na bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku pomocou záchytných kanálov – neoznačené v grafickej časti.

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

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

Register	Parcela	Využitie
C	17548/40	miestna komunikácia
C	18289/83	verejnoprospešná stavba

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

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

Charakteristika VP stavieb:

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

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Poznámka:

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

B.13. PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R1	bývanie v rodinných domoch	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobnéremeselné výrobné prevádzky, okrem nepripustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)</p> <p>v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako</p>	2 NP	<p>50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>35 % pre samostatne stojace rodinné domy</p>	<p>35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>50 % pre samostatne stojace rodinné domy</p>	<p>parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu</p> <p>rešpektovať vyznačené ochranné pásmo archeologického náleziska</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m</p> <p>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min.6 m od hranice pozemku</p> <p>nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb				realizovanej súvisle s jestvujúcou komunikáciou, v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
R2	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru	1 NP	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre samostatne stojace rodinné domy	35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 v ploche č. 13 riešiť všetky rodinné domy ako samostatne stojace spracovať urbanistickú štúdiu pre plochu č. 13 s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vinohradmi výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (doprava – cesta III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m navrhované obytné objekty radiť

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		územia	dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb				k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v navrhovaných lokalitách stanoví jednotný architektonický ráz objektov
R3	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len súvisiace s vinohradníctvom	nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) poľnohospodárska výroba (okrem	1 NP	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre	35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		poľnohospodárska výroba – len súvisiaca s vinohradníctvom poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	súvisiacej s vinohradníctvom) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb		samostatne stojace rodinné domy	50 % pre samostatne stojace rodinné domy	objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), ktoré nemajú prístup z verejnej komunikácie v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov – riešiť objekty príbuzné vinohradníckym domčekom s minimálnym sklonom zastrešenia 40 stupňov
R4	bývanie v rodinných	občianska vybavenosť - základná (služby,	nepoľnohospodárska výroba a sklady s	2NP, v časti D1 – 1 NP +	35 %	50 %	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	domoch	maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky šport a telovýchova - ihrská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t bývanie v združených rodinných domoch (radové, átriové, dvojdomy) prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)	podkrovia			navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v navrhovaných lokalitách stanoví jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením
R1+B	bývanie v rodinných domoch + bývanie v bytových domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane	2 NP pre rodinné domy 4 NP pre bytové domy	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové,	35 % pre združené rodinné domy (radové.	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 pri rodinných domoch preferovať tradičné zastavovacie štruktúry –

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		<p>sklady – len doplnkové remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p>	<p>neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní</p>		<p>dvojdomy)</p> <p>35 % pre samostatne stojace rodinné domy</p> <p>30% pre bytové domy</p>	<p>átriové, dvojdomy)</p> <p>50 % pre samostatne stojace rodinné domy</p> <p>35% pre bytové domy</p>	<p>radovú zástavbu</p> <p>v obytných zónach rodinných domov nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu</p> <p>stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p> <p>prevádzku v existujúcich výrobných zariadeniach rešpektovať bez možnosti navýšenia kapacity, bez možnosti zmeny výrobného zamerania na prevádzku s výraznejším negatívnym vplyvom na ŽP</p>
B	bývanie v bytových domoch	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a</p>	<p>bývanie v rodinných domoch</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p>	6 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)	30 %	35 %	<p>v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</p> <p>v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy,</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky a lokality nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme)				železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
O1	občianska vybavenosť	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	30 %	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 6. v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím				
O2	občianska vybavenosť - zdravotníckeho charakteru	bývanie súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť charakteru obchodu a služieb súvisiaca s hlavnou funkciou oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie	4 NP, resp. max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	30 %	v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
O3	občianska vybavenosť	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	30 %	–
O4	občianska vybavenosť	šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov	4 NP, resp. max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom	50 %	10 %	zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	súvisiacich s hlavnou funkciou a okrem existujúcich objektov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím bývanie (okrem existujúcich objektov)	NP, resp. väčšou výškou)			zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia podmienkou transformácie územia resp. jeho častí na občiansku vybavenosť a ostatné súvisiace funkcie je zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) Vzhľadom na zachovanie historickej siluety a diaľkových pohľadov z hlavnej prístupovej komunikácie – Mallého ulice na dominanty historického jadra mesta, s cieľom eliminovať rušivé prvky v pohľadovo chránenej scenérii, žiadame riešiť v projektovej dokumentácii navrhovanej zástavby vizualizácie priehľadov na pamiatkové územie so zakreslením všetkých technických zariadení (antény, reklamné pútače, bilbordy, vzduchotechnické zariadenia a pod.) riešených nad úrovňou strechy.
OŠ	občianska	občianska vybavenosť -nekryté	všetky ostatné funkcie	2NP, resp. max.	10 %	30 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	vybavenosť špeciálna (dopravné ihriská a iné športové ihriská – medzi železnicou a cestou III/1130)	alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko), priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	15m			
BO	bývanie + občianska vybavenosť (sídliisko Trávniky)	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady vrátane remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore	7 NP	30 %	30 %	-

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			s kultúrno-historickými tradíciami mesta				
BOV1	bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta	2 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP), pričom výška strešnej rímsy objektov sa odvodí od výšky strešnej rímsy susediacich objektov	–	–	na územie sa vzťahujú zásady zachovania kultúrnohistorických hodnôt č. 1-7 pri zástavbe v prielukách v radovej zástavbe alebo nahradení pôvodných objektov radovej zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty pôvodnou stavebnou čiarou rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu v pamiatkovej zóne, v zadných traktoch parcel nepovoľovať novú výstavbu obytných objektov (okrem hospodárskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou) – platí aj v častiach zástavby, kde je prístupnosť pozemkov zabezpečená komunikáciami z oboch strán v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
BOV2	bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných	6 NP	50%	25%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p>				
BOŠ	bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	<p>bývanie v rodinných domoch</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p>	4 NP, resp. max. 20m	50 %	30 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
BOR	bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia v krajinnom prostredí (golf)	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	4 NP, resp. max. 20m, v kompozičnom výškovom akcente je možné vytvoriť dominantu s 8 NP, resp. max. 35 m	50 %	30 %	bývanie v rodinných domoch umiestniť v okrajovej časti lokality mimo hlavnej cestnej komunikácie
OV	občianska vybavenosť + výroba nepoľnohospodárska	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (okrem	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50%	10%	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 7.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			existujúcich) poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)				
D	dopravná vybavenosť	technická vybavenosť občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	12 m	–	–	vybudovanie krytých nástupísk a stojísk pre autobusy v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
T	technická vybavenosť	dopravná vybavenosť	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	15 m	–	–	–
VS	nepoľnohospodárska výroba a sklady	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy)	30 m	80%	5%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)				
VF	nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne (solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zeleň, trvalé trávne porasty objekty správcu areálu	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	daná technológiou výrobcu fotovoltaických elektrární – t. j. závisí od vybraného typu solárnych panelov	–	–	–
PF	poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou	kompostáreň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	40%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		súvisiace s hlavnou funkciou ľahká strojárská výroba v lokalite ROD (Zr-2) triedenie odpadu, separácia odpadu, spracovanie stavebného odpadu s výnimkou nebezpečného odpadu V časti lokality pri Zlatníckom potoku (S-15) ľahká strojárská výroba	funkčným využitím rušivé prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie prevádzky negatívne ovplyvňujúce príľahý vodný tok v lokalite Zr-2 spracovanie iných druhov odpadu okrem prípustných				
P	poľnohospodárska výroba	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) rekreácia výroba nepoľnohospodárska a sklady poľnohospodárska (živočíšna) výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	40%	20%	–
PU	poľnohospodárska výroba – usadlosti (poľnohospodárska rastlinná výroba + nízko kapacitná)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou	výroba nepoľnohospodárska a sklady prevádzky negatívne ovplyvňujúce ŽP ,	2 NP + podkrovie (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka	10%	40%	pri povoľovaní výstavby dbať na dodržanie zásady, že poľnohospodárska činnosť bude v lokalite primárnou funkciou architektonicky nevhodné sú

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	živočíšna výroba)	športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou bývanie súvisiace s hl. funkčným využitím – pozri definíciu vo vysvetlivkách špecifických pojmov drobná remeselná výroba	najmä chemická výroba, ťažká strojárnská výroba, spaľovanie (zhodnocovanie i zneškodňovanie odpadov), pyrolýza a pod. technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím bývanie okrem bývania súvisiaceho s hl. funkčným využitím	...)			montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel
V1	Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)	občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	–	–	–	plocha trvalých kultúr – vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie zachovať architektonicky a historicky hodnotné vinohradnícke objekty (búdy, pivnice) maximálna zastavaná plocha na 1 objekt: 80 m ² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							<p>nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO</p> <p>všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace</p> <p>výstavbu povoľovať v min. vzdialenosti 6 m od existujúcich prístupových komunikácií, okrem lokalít s existujúcou zástavbou charakteristických inou stavebnou čiarou</p> <p>výstavbu povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií</p> <p>oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku</p> <p>max. výška oplotenia 1,8 m</p> <p>rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8.</p> <p>oplotenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné</p>
V2	Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)	občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek sady, plochy pre pestovanie	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	–	–	–	<p>plocha trvalých kultúr – vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie</p> <p>zachovať urbanistické celky v častiach Zlodejovce a Hliníky z dôvodu zachovania „jedinečnosti miesta“ (genius loci) - prípustná je</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)					<p>len rekonštrukcia existujúcich objektov t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby</p> <p>zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami je neprípustné</p> <p>maximálna zastavaná plocha na 1 objekt: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</p> <p>Celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO.</p> <p>všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace</p> <p>výstavbu povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií</p> <p>ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb</p> <p>oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							max. výška oplotenia 1,8 m oplotenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8.
ŠT	šport a telovýchova	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia v zastavanom území verejná a vyhradená zeleň	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	15 m	50%	30%	–
RK1	rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou bývanie súvisiace s hlavnou funkciou krajinná zeleň	rekreácia v záhradkových oblastiach a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	2 NP	10%	80%	–
RK2	rekreácia v krajinnom prostredí (Baťov kanál)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä	rekreácia v záhradkových oblastiach a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie	1 NP	20%	70%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – prístavisko, camping)	ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou krajinná zeleň	neuveďené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie				
RZ	rekreácia v záhradkárskych osadách	zeleň, trvalé kultúry – vinice a ovocné sady dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobyčkej jednotky	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	15%	70%	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 10% z celkovej plochy pozemku, celková zastavaná plocha vrátane doplnkových stavieb max. 15%; pričom zastavaná plocha nesmie presiahnuť 45 m ² pre stavbu s využitelným podkrovím; 60 m ² pre stavbu s nevyužitelným podkrovím, resp. pre stavby bez podkrovia architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel
RCH	rekreácia v chatových	zeleň šport a telovýchova - ihriská	trvalé bývanie okrem bývania správcu a	1 NP	15%	70%	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m ²

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	oblastiach	rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie				(neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)
VZ	verejná a vyhradená zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
ŠZ	špeciálna zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
ES	prvky ekologickej stability (biocentrá	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné	–	–	–	v rámci plôch rybníkov sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, trávne porasty, vodné plochy a toky)	územím poľnohospodárska pôda	a doplnkové funkčné využitie orná pôda – obmedzenie platí v PR Veterník				(športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách: Vintoperk (rozhľadňa), Perúnska lúka (prístav a náučné chodníky) pozdĺž toku Moravy umožniť realizáciu dočasných rybárskych domčekov do veľkosti max. 15 m ² za podmienky súhlasných stanovísk príslušného správcu povodia toku a orgánu ochrany prírody
PP	poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty)	lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	–	–	–	–

Vysvetlivky špecifických pojmov:

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

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

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015)

- 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 1:15000)
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

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