ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

S K A L I C A

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2015

Č i s t o p i s

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Skalica,

(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),

schválený uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008

(s a m o s t a t n á p r í l o h a)

S C H V A Ľ O V A C I A D O L O Ž K A

ÚPN MESTA **SKALICA** BOL SCHVÁLENÝ V MESTSKOM ZASTUPITEĽSTVE

UZN. Č. 215/2015, 216/2015, 217/2015, 218/2015, 219/2015

ZO DŇA 09.12.2015

Ing. Ľudovít Barát ..... PRIMÁTOR MESTA

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán mesta Skalica - Zmeny a doplnky č. 1/2015 (ďalej len „Zmeny a doplnky 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).

Forma spracovania „Zmien a doplnkov 1/2015“:

Textová časť obsahuje v kapitole A.1.1.1 Dôvody na obstaranie prehľadné zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je vzhľadom na značný rozsah spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu v úplnom znení. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy platnej územnoplánovacej dokumentácii. Platná územnoplánovacia dokumentácia je v záväznej textovej časti ako i v grafickej časti spracovaná v úplnom znení Územného plánu mesta Skalica a Zmien a doplnkov č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010 a Zmien a doplnkov č. 1/2011.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte:

dopĺňaný text: *aaaaaaaaaaaaaaa*

vypúšťaný text: ~~aaaaaaaaaaaaaaa~~

a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Zmenu číslovania a prípadné odstránenie opakujúcich sa slov sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

OBSAH:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 5)

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 12)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 12)

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 13)

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 13)

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 21)

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva (str. 21)

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 27)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou (str. 28)

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 30)

B. Záväzná textová časť:

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 37)

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. 39)

B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 41)

B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 42)

B.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 48)

B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 53)

B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 55)

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 55)

B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 64)

B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny (str. 69)

B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať urbanistickú štúdiu (str. 69)

B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 69)

B.13. Prehľad záväzných regulatívov (str. 72)

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

Samostatné prílohy

Úprava smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

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

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

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

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

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

Prílohy sú spracované samostatne. Vo výkresoch je vyznačené riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“.

Výkres č. 4.2 smernej grafickej časti sa nemení ani nedopĺňa (z dôvodu jeho duplicity s výkresom 4.1).

Mierka spracovania výkresov č. 5.1, 5.2, 7. sa mení z pôvodnej mierky M 1:5000 na M 1:10000 z dôvodu, že zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa z veľkej časti nachádzajú mimo záberu pôvodného výkresu. Zmene mierky spracovania je prispôsobený aj podklad výkresu (je dopracovaný v rozsahu celého administratívneho územia mesta).

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

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)

Prílohy sú spracované samostatne. Vo výkresoch je vyznačené riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“.

Výkresy č. 2.2 a 3.2 záväznej grafickej časti sa nemenia ani nedopĺňajú (z dôvodu ich duplicity s výkresmi 2.1 a 3.1).

Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Vysvetlivky k použitým pojmom:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

PD = projektová dokumentácia

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

Mesto Skalica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce (mesta). V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán.

Posledná zmena Územného plánu mesta Skalica bola schválená v r. 2011. Vzhľadom na vyššie uvedené Mesto Skalica oznámilo začatie prác na aktualizácii územného plánu – spracovanie Zmien a doplnkov ÚPD v júni 2014 .

Na základe doručených podnetov prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia ako aj požiadavky na doplnenie nových území mesto pristúpilo k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ chce mesto najmä umožniť realizáciu poľnohospodárskych usadlostí na území mesta a skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov.

Časový horizont ÚPN mesta Skalica v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2010, 1/2011 a Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Vzhľadom na značný rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, sme jednotlivé zmeny rozdelili do 4 blokov, ktoré uvádzame v prehľadných tabuľkách:

- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **D-1** až **D-15** (D-x: D = doplnok, x = poradové číslo) je **vymedzenie nových rozvojových plôch a komunikácií** v návrhovej etape.
- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách **č. Zf-1** až **Zf-5** (Zf-x: Zf = zmena regulácie so zmenou funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie rozvojových plôch** v zmysle platného ÚPN **spojená so zmenou funkčného využitia**.
- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách **č. Zr-1** až **Zr-24** (Zr-x: Zr = zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie rozvojových plôch** v zmysle platného ÚPN **bez zmeny funkčného využitia**.
- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách **č. S-1** až **S-19** (S-x: S = existujúci stav, x = poradové číslo) je **zakreslenie existujúcich plôch** (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené v platnom ÚPN) a zrealizovaných rozvojových plôch podľa aktuálnych podkladov.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sú definované v nasledujúcich tabuľkách:

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

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
D-1	--	**ŠZ**	**D**	4,2561	dopravná vybavenosť	občianska vybavenosť špecifická	nová rozvojová plocha
D-2	--	**PU**	**PP**	6,7567	poľn. pôda	poľn. výroba - usadlosti	nová rozvojová plocha
D-3	--	**PU**	**PP**	2,2146	poľn. pôda	poľn. výroba - usadlosti	nová rozvojová plocha
D-4	--	**PU**	**PP**	1,0766	poľn. pôda	poľn. výroba - usadlosti	nová rozvojová plocha
D-5	--	**PU**	**PP**	1,0908	poľn. pôda	poľn. výroba - usadlosti	nová rozvojová plocha
D-6	--	**PU**	**PP**	4,7810	poľn. pôda	poľn. výroba - usadlosti	nová rozvojová plocha
D-7	--	**T**	**PP, ES**	5,3136	poľn. pôda, prvky ekologickej stability	technická vybavenosť *– suchý polder*	nová rozvojová plocha
D-8	--	**T**	**PP, ES**	2,4025	poľn. pôda, prvky ekologickej stability	technická vybavenosť *– suchý polder*	nová rozvojová plocha
D-9	--	**T**	**PP**	6,7606	poľn. pôda	technická vybavenosť *– suchý polder*	nová rozvojová plocha
D-10	--	**V1**	**PP**	131,3110	poľn. pôda	vinohrad-níctvo	nová rozvojová plocha
D-11	--	**V1**	**PP**	21,3093	poľn. pôda	vinohrad-níctvo	nová rozvojová plocha
D-12	--	**-- /1**	**-- /1**	1,5000	-- /1	-- /1	nové cyklotrasy
D-13	--	**-- /1**	**-- /1**	3,4000	-- /1	-- /1	nová komunikácia
D-14	--	**-- /1**	**-- /1**	0,2000	-- /1	-- /1	nová komunikácia
D-15	--	**-- /1**	**-- /1**	2,0150	-- /1	-- /1	nové odvodňovacie priekopy

Tabuľka č. 2 - **Zmena regulácie platných rozvojových plôch spojená so zmenou funkčného využitia – Lokality „Zf“**

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
Zf-1	A, D-A-1/2010, D-C-1/2010 (časť), D-D-1/2010 (časť), **--**	**R1+B**	**R1, BOV1, VS**	3,8260	bývanie v rodinných domoch, bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba, nepoľno-hospodár-ska výroba a sklady	bývanie v rodinných a bytových domoch	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)
Zf-2	D-C (časť)**,** --	**BOV1**	**R1, VS**	0,8601	bývanie v rodinných domoch, nepoľno-hospodár-ska výroba a sklady	bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)
Zf-3	--	**VZ**	**ŠZ**	1,5140	špeciálna zeleň	verejná a vyhradená zeleň	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)
Zf-4	--	**BO**	**O1**	1,9646	občianska vybavenosť	bývanie + občianska vybavenosť	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)
Zf-5	10*	**PP**	**PU**	0,8033	poľn. výroba - usadlosti	poľnohos-podárska pôda	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)

Tabuľka č. 3 - **Zmena regulácie platných rozvojových plôch bez zmeny funkčného využitia – Lokality „Zr“**

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
Zr-1	1, (2), 3*, 4**	**R1**	**R1**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-2	--	**PF**	**PF**	--	poľn. výroba – farmy so živočíšnou výrobou	poľn. výroba – farmy so živočíšnou výrobou	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-3	--	**PU**	**PU**	--	poľno-hospodárska výroba - usadlosti	poľno-hospodárska výroba - usadlosti	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-4	--	**V1**	**V1**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-5	--	**V2**	**V2**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-6	--	**V1**	**V1**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-7	--	**RZ**	**ZO (chybné označenie, správne RZ)**	--	rekreácia v záhradkových osadách	rekreácia v záhradkových osadách	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-8	--	**V1**	**V1**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-9	--	**RZ**	**ZO (chybné označenie, správne RZ)**	--	rekreácia v záhradkových osadách	rekreácia v záhradkových osadách	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-10	--	**V1**	**V1**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-11	--	**RZ**	**ZO (chybné označenie, správne RZ)**	--	rekreácia v záhradkových osadách	rekreácia v záhradkových osadách	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-12	17, D1-1/2010	**R3**	**R3**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-13	--, 16*	**R1**	**R1**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-14	--	**R4**	**R4**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-15	--	**V2**	**V2**	--	vinohradníctvo	vinohradníctvo	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
Zr-16	12*, 13*	**R2**	**R2**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-17	--	**VS**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-18	--	**O3**	**O3**	--	občianska vybavenosť	občianska vybavenosť	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-19	--, 25*	**VS**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-20	--	**R1**	**R1**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-21	--	**-- /2**	**-- /2**	-- /2	-- /2	-- /2	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia *vo vzťahu k zmene pamiatkovej zóny*
Zr-22	--	**VS**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-23	--, 29, 31, 32, 33	**VS**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-24	--	**ES**	**ES**	--	prvky ekologickej stability	prvky ekologickej stability	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia

Tabuľka č. 4 - **Zakreslenie existujúcich plôch – Lokality „S“**

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
S-1	13*	**R1**	**R1**	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	existujúci stav (v platnom ÚPN označené ako rozvojová plocha)
S-2	--	**D**	**O1**	--	občianska vybavenosť	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-3	--	**B**	**O1**	--	občianska vybavenosť	bývanie v bytových domoch	existujúci stav
S-4	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-5	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-6	--	**D**	**B, O2**	--	bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-7	--	**D**	**ŠT**	--	šport a telovýchova	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-8	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-9	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-10	--	**B**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	bývanie v bytových domoch	existujúci stav (v platnom ÚPN označené ako rozvojová plocha)
S-11	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-12	--	**D**	**B**	--	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	existujúci stav
S-13	--	**P**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	poľnohos-podárska výroba	existujúci stav
S-14	--	**O3**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	občianska vybavenosť	existujúci stav
S-15	--	**PF**	**PF**	--	poľn. výroba – farmy so živočíšnou výrobou	poľn. výroba – farmy so živočíšnou výrobou	existujúci stav (vo výkresoch č. 2.1., 2.2, 3.1, 3.2.. zobrazený nesprávne) – areál MOVIS II – vrátane úpravy regulatívov – neprípustné - rušivá výroba a negatívne ovplyvňujúca ŽP, medzi doplnkové funkčné využitie zaradiť ľahkú strojársku výrobu

Označenie lokality (ZaD č. 1/2015)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2015)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2015)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2015)
S-16	--	**R1**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	bývanie v rodinných domoch	existujúci stav
S-17	--	**R1**	**VS**	--	nepoľno-hospodárska výroba a sklady	bývanie v rodinných domoch	existujúci stav
S-18	--	**RK2**	**RK2**	--	rekreácia v krajinnom prostredí (výkresy č. 3.1, 3.2), trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia (výkresy č. 2.1, 2.2)	rekreácia v krajinnom prostredí	existujúci stav (vo výkresoch č. 2.1. a 2.2. zobrazený nesprávne, vo výkresoch č. 3.1, 3.2. zobrazený správne – odstránenie nezrovnalostí vo výkresovej časti)
S-19	--	**PU**	**PF**	--	poľn. výroba – farmy so živočíšnou výrobou	poľn. výroba - usadlosti	existujúci stav (vo výkresoch č. 2.1., 2.2, 3.1, 3.2.. zobrazený nesprávne)

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Skalici.

A.1.1.2 Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť “ÚPN veľkého územného celku Trnavského kraja”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 dňa 17.12.2014
- „ÚPN mesta Skalica", spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, v znení neskorších zmien a doplnkov
- Prípravné práce obstarávateľa – 05-06/2014.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Mesto Skalica má spracovaný „ÚPN mesta Skalica“, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008.

Pôvodný ÚPN bol tri krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009, 1/2010, 1/2011“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta Skalica. „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

A.1.3. Zhodnotenie súladu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ so zadaním ÚPN obce

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Skalica (schválené uznesením MZ č. 171/2007 zo dňa 30.08.2007). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2015“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN mesta Skalica“ a s jeho „Zadaním“.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPD obce/mesta je územný plán regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre Územný plán mesta Skalica a jeho zmeny a doplnky.

Nakoľko došlo k schváleniu novej ÚPD regiónu, kapitola A.2.2 sa nahrádza v plnom rozsahu.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.6. Podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a trnavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch:

> *1.1.6.1. územie obcí /miest v pásme Kúty, Holíč, Skalica – väzby na české obce /mestá Dolnomoravského úvalu Břeclav, Brno, Kyjov, Strážnice, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Mikulčice s hraničnými priechodmi Lanžhot – Brodské, Holíč – Hodonín, Skalica – Petrov.*

1.1.8. Podporovať rozvoj sídelných rozvojových osí podľa KURS v smere:

> *1.1.8.3. severnom cez Kúty – Holíč – Skalica – hranica s Českou republikou (dolnomoravská rozvojová os).*

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

> *1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.*

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.4. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do tretej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu.

- *Hlohovec, Skalica*

1.4.5. Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia Trnava, Dunajská Streda, Piešťany, Galanta, Senica, Hlohovec a Skalica, ktoré majú kľúčovú úlohu pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.5.1. intenzívne urbanizované ťažiská regionálnej štruktúry osídlenia určené predovšetkým pre všetky mestotvorné funkcie (sedem obcí so štatútom mesta) ako ťažiská regionálnej štruktúry mestského charakteru.

1.4.5.2. centrá verejnej občianskej vybavenosti okresného, regionálneho, národného významu.

1.4.5.4. ťažiská lokalizácie zdravotníckych zariadení národného a regionálneho významu.

1.4.5.5. centrá vedecko-technologických aktivít, vedy, vývoja, výskumu, vysokého školstva, hospodárskych aktivít inovatívneho charakteru, invenčných voľnočasových aktivít a kreatívneho (kultúrneho) priemyslu.

1.4.5.8. ťažiská osídlenia rozvíjané na základe lokálnych špecifík so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej úrovne.

1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:

- *Okres Skalica – Brodské, Dubovce, Kopčany, Radošovce*

1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.

1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.

1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.

1.4.11.7. centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.1. Rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí.

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a predškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.8. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva ako formy agroturistického cestovného ruchu šetrnej k životnému prostrediu.

4.2.9. Podporovať zariadenia Malokarpatskej vínnej cesty a Vínnej cesty Záhorie ako stimul pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

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

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, doplňaním plôch krajinnej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

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

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.15. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny – vymedziť v nižších stupňoch UPD na základe územnoplánovacích podkladov vinohradnícke územia, ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča, ako významné prírodné zdroje a charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný

hospodársky produkčný prvok vinohradníckych oblasti Malých a Bielych Karpát, Nitrianskej, Chvojnickej a Podunajskej pahorkatiny..

7.1.16. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území na svahoch Malých Karpát a v nížinnej poľnohospodárskej krajine.

7.1.17. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.4. vyhlásené mestské pamiatkové zóny Hlohovec, Piešťany, Sobotište, Skalica.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.2. PANEURÓPSKA DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ITF A TEN-T

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

.2.1.4. sieť vnútrozemských vodných ciest TEN-T, vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v úseku (plavebný kanál Rakúska republika/Viedeň – Moravské pole – Suchohrad) – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií" – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácii.

9.6. VODNÁ DOPRAVA

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.3. podľa dohody AGN E-80, E-20, Vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v trase v trase vodného kanála (Rakúsko/Viedeň) – Suchohrad – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

9.6.1.5. Baťov kanál, k. ú Skalica.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

10.5.1. Osobitne rešpektovať atómové elektrárne Bohunice, vrátane vyvedenia výkonu z tohto zdroja ktorý je na úrovni 400 kV, ako aj ich vymedzené ochranné pásma.

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.1. Rešpektovať vedenia existujúcej ropovodnej a produktovodnej siete a s tým súvisiace areály, zariadenia a ochranné pásma.

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa k územiu mesta Skalica nevzťahujú

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“

Uvedené záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú zásadný vplyv na riešenie ÚPN mesta Skalica a jeho zmien a doplnkov, nakoľko sú už zahrnuté v riešení platnej dokumentácie, resp. sú predmetom návrhu „Zmien a doplnkov 1/2015“ – napr. regulatívy 5.2.5. – 5.2.5.1, 5.2.8.

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2015" nevytvárajú zásadne nové podmienky pre novú bytovú výstavbu resp. podnikateľské aktivity, preto ani nepredpokladajú nárast počtu obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov.

V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu poľnohospodárskych usadlostí a rôzne zmeny funkčného využitia v lokalitách schválených v platnom ÚPN mesta. Niektoré zmeny predstavujú úbytok bilancií, iné predstavujú nárast bilancií, čo v konečnom súčte nepredstavuje zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.

V zmysle vyššie uvedeného popisu pri bilanciách „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nepočítame s nárastom počtu obyvateľov, návštevníkov ani zamestnancov.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

- Text bez zmeny

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

Aktualizuje sa zoznam objektov (nehnuteľností) zapísaných ako národné kultúrne pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR ako i objektov na území mesta Skalica vytypované na zápis do ÚZPF SR::

Najvýznamnejšie architektonické, umelecko-historické a výtvarné hodnoty sprostredkúvajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky ~~– 12 kláštorov a kostolov, radnica, 15 meštianskych domov a pamätných domov, rotunda, starobinec s kaplnkou, 9 pamätných tabulí, mohylník, hradobný múr, 6 plastík.~~ Ide o nasledujúce pamiatky:

Zoznam objektov (nehnuteľností) na území mesta Skalica zapísané ako národné kultúrne pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR :

(zoznam obsahuje číslo ÚZPF SR / unifikovaný názov NKP / číslo parcely / adresu, or. číslo)

- *Skalica, Dom pamätný a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 695/1-2*
  1. *Č.ÚZPF: 695/1 - **Pamätný dom M. Nešpora,** pare. č. 1856, Lichardova ul. 12.*
  2. *Č.ÚZPF: 695/2 - **Pamätná tabuľa M. Nešpora,** Lichardova ul. 12.*
- *Skalica, Dom pamätný a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 697/1-2*
  3. *Č.ÚZPF: 697/1 - **Pamätný dom D.G.Licharda,** pare. č. 1837, Potočná ul. 19 (Lichardova ul.), jednoposchodová nárožná budova ukončená valbovou strechou.*
  4. *Č.ÚZPF: 697/2 - **Pamätná tabuľa D.G. Licharda,** Potočná 19.*
- *Skalica, Dom pamätný a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 699/1-2*
  5. *Č.ÚZPF: 699/1 - **Pamätný dom F.V. Sasinka,** pare. č. 1782, Sasinkova ul. 12, prízemná budova so sedlovou strechou v radovej zástavbe, čelná fasáda trojosová.*
  6. *Č.ÚZPF: 699/2 - **Pamätná tabuľa F.V. Sasinka,** Sasinkova ul. 12.*
- ***Skalica,** Fara a pamätná tabuľa, číslo ÚZPF 701/1-2*
  7. *Č.ÚZPF: 701/1 - **Pamätný dom evanjelickej fary,** pare.č. 1838, Potočná ul. 17.*
  8. *Č.ÚZPF: 701/2 - **Pamätná tabuľa evanjelickej fary,** Potočná ul. 17, Tablic, Boor, Lichard.*
- *Skalica, Dom pamätný a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 703/1-2*
  9. *Č.ÚZPF: 703/1 - **Pamätný dom Škarniclovskej tlačiarne,** parc.č. 1870, Škarniclovská ul. 3, jednoduchá prízemná budova pôdorysného tvaru L.*
  10. *Č.ÚZPF: 703/2 - **Pamätná tabuľa Škarniclovskej tlačiarne,** Škarniclovská ul. 3.*
- *Skalica, Dom meštiansky a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 705/1-2*
  11. *Č.ÚZPF: 705/1 - **Meštiansky pamätný dom J.A. Komenského,** parc.č. 2347, Komenského ul.č. 16, dvojpodlažný podpivničený dom obdĺžnikového pôdorysu*
  12. *Č.ÚZPF: 705/2 - **Pamätná tabuľa J.A. Komenského,** Komenského ul. 16.*
- *Skalica, Dom pamätný a tabuľa pamätná, číslo ÚZPF 706/1-2*
  13. *Č.ÚZPF: 706/1 - **Pamätný dom Dr. P. Blahu,** parc.č. 1830, Potočná ul. 6, prízemný radový dom zastrešený sedlovou strechou.*
  14. *Č.ÚZPF: 706/2 - **Pamätná tabuľa Dr. P. Blahu,** Potočná ul. 6.*
  15. *Č.ÚZPF: 708 - **Pomník D.G. Licharda,** pare.č.56, Lichardova ul. - pri evanjelickom kostole.*
  16. *Č.ÚZPF: 709 - **Pomník J.A. Komenského,** pare.č.56, na nádvorí evanjelického kostola.*
- *Skalica, Kostol s areálom, číslo ÚZPF 710/1-5*
  17. *Č.ÚZPF: 710/1 - **Kostol r.k. sv. Michala,** parc.č. 1, Námestie slobody č.8.*
  18. *Č.ÚZPF: 710/2 - **Karner r.k. sv. Anny,** pare.č.2, Námestie slobody č.6.*
  19. *Č.ÚZPF: 710/3 - **Pamätná tabuľa** F.V.Sasinka, parc.č.2, Námestie slobody č.6.*
  20. *Č.ÚZPF: 710/4 - **Socha sv. Floriána,** parc.č.3, Námestie slobody.*
  21. *Č.ÚZPF: 710/5 - **Socha sv. Jána Nepomuckého,** pare.č.3, Námestie slobody.*
  22. *Č.ÚZPF: 715 - **Opevnenie mestské,** parc.č. 2440, 1775, 1950, 1996, 2307, 3463, 2291, 1963, 1969, 72/1,2, 92/47. Hradobný múr.*
- *Starobinec a kaplnka, číslo ÚZPF 716/1-2*

23. *Č.ÚZPF: 716/1 - **Mestský starobinec,** parc.č. 2335, Kráľovská ul. 9, prízemná stavba obdĺžnikového pôdorysu a jednoduchej dispozície.*
24. *Č.ÚZPF: 716/2 - **Kaplnka r.k. sv. Alžbety,** parc.č.2335, Kráľovská ul. 9.*
25. *Č.ÚZPF: 718 - **Rotunda sv. Juraja,** parc.č. 2045, Pod Kalváriou č.43. Románska sakrálna stavba.*

- *Skalica, Kláštor a kostol milostrdnych, číslo ÚZPF 721/1-2*

26. *Č.ÚZPF: 721/1 - **Kláštor milosrdných,** parc.č. 92/31,37, Potočná ul. 58, krídlový dvojposchodový objekt so sedlovými strechami, podpivničený.*
27. *Č.ÚZPF: 721/2 - **Kostol r.k. sv. Trojice,** parc.č. 91, Potočná ul. 58, pozdĺžny objekt s polygonálnou svätyňou.*

- *Skalica, Kláštor a kostol františkánov, číslo ÚZPF 723/1-2*

28. *Č.ÚZPF: 723/1 - **Kláštor františkánov,** parc.č. 2439, Kráľovská ul. 16, stredoveký kláštor z l.pol.l5.stor., s rajským dvorom, s mladšími barokovými krídlami.*
29. *Č.ÚZPF: 723/2 - **Kostol r.k. P.M.Sedembolestnej,** parc.č. 2439, Kráľovská ul.16, gotický jednoloďový kostol s opornými pilirmi, s polygonálnym uzáverom prezbytéria.*

- *Skalica, Kláštor a kostol paulínov, číslo ÚZPF 725/1-2*

30. *Č.ÚZPF: 725/1 - **Kláštor paulínov,** parc.č.57, Potočná ul.21, jednokrídlový poschodový objekt.*
31. *Č.ÚZPF: 725/2 - **Kostol r.k. sv. Pavla Pustovníka,** parc.č. 58/3, Potočná ul.23, je polygonálne ukončený bez veže.*

- *Skalica, Kláštor a kostol jezuitov, číslo ÚZPF 727/1-2*

32. *Č.ÚZPF: 727/1 - **Kláštor jezuitský,** parc.č. 2385, Námestie slobody č.3, viackrídlový dvojposchodová}' objekt.*
33. *Č.ÚZPF: 727/2 - **Kostol r.k. sv. Františka Xaverského,** parc.č. 2384, Námestie slobody č.l, kostol s troklod'ovou dispozíciou, s dvojvežím v priečelí.*
34. *Č.ÚZPF: 729 - **Kostol evanjelický,** parc.č. 55, Lichardova ul. 3.*
35. *Č. ÚZPF: 733 - **Meštiansky dom (Gvadányho dom),** parc.č. 46, Námestie slobody č.4, poschodový dom, radový.*
36. *Č. ÚZPF: 734 - **Radnica,** parc.č. 5/1, Nám.slobody č. 10, poschodový objekt s manzardovou strechou.*
37. *Č. ÚZPF: 735 - **Meštiansky dom,** parc.č. 7, Nám.slobody č. 14, poschodový meštiansky dom, radový.*
38. *Č. ÚZPF: 736 - **Kultúrny dom,** parc.č. 2388, Nám.slobody č.l 1, nazývaný Slovenský spolkový dom, postavený podľa architekta D. Jurkoviča.*
39. *Č. ÚZPF: 2191 - **Meštiansky dom,** parc.č. 2389, Námestie slobody č. 13, „Mittákovský dom" s mázhauzom a stredovým stĺpom, poschodový objekt nárožný.*
40. *Č.ÚZPF: 10629-**Meštiansky dom,** parc.č. 1832,1833,1834, Potočná ul. 2, renesančný prízemný nárožný objekt.*
41. *Č. ÚZPF: 10744 - **Meštiansky dom,** parc.č. 1877, Škarniclovska 2, „Lovečkovský dom,,, dvojpodlažný nárožný objekt s prejazdom.*
42. *Č. ÚZPF: 11260 - **Meštiansky dom,** parc.č. 20/1,2, Potočná ul. 65, prízemný krídlový objekt pôdorysného tvaru L, radový, renesančný.*

43. *Č. ÚZPF: 11275 - **Meštiansky dom,** Bývalá radnica, parc.č. 32, Jatočná ul.2, poschodová budova pôdorysne tvaru L, renesančná.*
44. *Č. ÚZPF: 11332/1 - **Stĺp so sochou Panny Márie,** Námestie slobody pare.č.3*
45. *Č. ÚZPF: 11418 - **Meštiansky dom,** parc.č. 6, Nám.slobody č.12, poschodový radový objekt renesančný.*
46. *Č. ÚZPF: 11420 - **Meštiansky dom,** pare.č. 62/1, 60/3, Potočná ul. 31, dvojpodlažný nárožný objekt, renesančný.*
47. *Č.ÚZPF: 711 - **Pomník Dr.P.Blahu,** pare.č. 92/1, v parku pri nemocnici.*
48. *Č.ÚZPF: 712 - **Náhrobník D.G.Licharda,** parc.č. 1623, cintorín ev.a v.*
49. *Č.ÚZPF: 713 - **Náhrobník Dr.P.Blahu,** parc.č. 1626, cintorín r.k.*
50. *Č.ÚZPF: 714 - **Náhrobník M. Boora,** parc.č. 1623, na ev.a v. cintoríne.*
51. *Č. ÚZPF: 731 - **Starý židovský cintorín,** parc.č. 2046, nachádza sa za hradbami.*
52. *Č. ÚZPF: 732 - **Mohylník, Kniežacie hradisko,** parc.č. 1629, na Kalvárii, dôležitá archeologická lokalita, neskúmaná, nachádza sa tu kalvária.*
53. *Č. ÚZPF: 11796 - **Božia muka,** prícestná, pare.č.6240, oproti kostolu sv. Urbana.*
54. *Č.ÚZPF: 11797 - **Kostol r.k. sv. Urbana,** parc.č. 14987/2 pod vinohradmi, pri ceste na Mokrý háj.*
55. *Č. ÚZPF: 11798 - **Kaplnka r.k. sv. Františka Xaverského,** v Hájku, parc.č.6218.*
56. *Č. ÚZPF: 11799 - **Kaplnka r.k. sv. Petra a Pavla,** parc.č.7989/2, vo vinohradoch, lokalita Zlodej ovce.*

Objekty na území mesta Skalica vytypované na zápis do ÚZPF SR:

*1. **Blahova ul. 11, pare. č. 2021,** prízemný dom, situovaný na nároží s ul. Podhradie, zastrešený sedlovou strechou s valbou smerom do ulice, jednokrídlový dvojosový (dve okienka do ulice), hĺbkovo orientovaný voči Blahovej ulici, s voľným nezastavaným prechodom pri dome, oddelený typickou drevenou dvojkrídlovou bránkou osadenou v murive pri ulici. Objekt reprezentuje pôvodnú drobnú zástavbu mesta, typ charakteristický pred jestvujúcou zástavbou so súvislým radom uličných krídiel. Pamiatková hodnota objektu spočíva v jeho originalite a autenticite, tvorí duch miesta, nielen samotného objektu ale najmä prostredia „pod rotundou".*

*2. **Blahova ul. 19, parcela č. 2008, bývalá synagóga,** objekt bývalej židovskej synagógy, zriadenej na základe povolenia z roku 1786 (z bývalej mestskej garbiarne). Poschodový objekt, dvojosový, so sedlovou strechou s polvalbami, v interiéri je zachované kamenné vretenové schodisko. Objekt bol pristavaný k hradobnému múru v úseku pod rotundou sv. Juraja a pri židovskom cintoríne. V súčasnosti je objekt využívaný ako rodinný dom, jeho zachovaná hmota tvorí len časť zaniknutej synagógy.*

*3. **Jatočná ul. č.4, parc.č. 50,** jednoposchodový dom, zastrešený sedlovými strechami so strmým štítom v priečelí, hlavný vstup s dvojicou lomených oblúkov podopretých masívnym stĺpom. Objekt vznikol pre účely školstva, sídli tu špeciálna základná škola. Stavba je reprezentantom maďarskej secesie v regióne. Autorom je architekt Józef Bábolnay, realizácia roku 1913, pôvodne ľudová škola. (Dulla, Moravčíková, 2002)*

*4. **Komenského ul. 2, parc.č. 2340,** dvojpodlažný nárožný objekt, zastrešený valbovou strechou s vikiermi. Zaklenuté priestory na prízemí, prejazd s oblúkovým portálom z Komenského ulice.*

*5. **Komenského ul. 32, parc.č. 2357/2,** prízemný trojkrídlový objekt so stredným priechodom, čiastočne podpivničený valenou klenbou, na prízemí zaklenuté uličné miestnosti a prejazd.*

*6. **Komenského ul. 40, parc.č. 1936,** prízemný objekt s bohato členenou „vidieckou klasicistickou„ fasádou. Zástavba na parcele vrátane zadného hospodárskeho objektu.*

*7. **Kráľovská ul. 2, parc.č. 2394/1,** (nárožie ulíc Kráľovská a Gorkého), barokový poschodový dom s tromi štítmi na hlavnom priečelí. Zachovaná je slohová hmotovo- priestorová skladba a fasády z konca 19.storočia.*

*8. **Kráľovská ul. 10, parc.č. 2400,** pôvodne renesančný prízemný objekt, s barokovou dispozíciou, so zaklenutými priestormi a trojkrídlovým usporiadaním. Fasáda prestavaná v 2.pol.20.stor.*

*9. **Kráľovská ul. 14, parc.č. 2402,** pôvodne renesančný prízemný objekt, so zachovanou barokovou dispozíciou, so zaklenutými priestormi. Fasády z konca 19 stor. boli utilitárne upravované v 2.pol.20.stor..*

*10. **Lichardova 3, parc.č. 55,** funkcionalistická veža pri evanjelickom kostole postavená roku 1938 podľa projektu architekta Dušana Jurkoviča, krytým prechodom spojená s kostolom.*

*11. **Lichardova ul.10, parc.č. 1854,** prízemný nárožný objekt (pôvodne s valbovou strechou), so zaklenutou priechodovou chodbou v strednej polohe, stvárnenie interiéru a fasády z obdobia baroka a klasicizmu.*

*12. **Námestie slobody č.9, parc.č. 2387,** jednoposchodový meštiansky dom so zaklenutím na prízemí, vrátane hospodárskeho objektu v závere pozemku pri Madvovej ulici.*

*13. **Námestie slobody č. 16, parc.č. 9,** jednoposchodový meštiansky dom, pôdorysného tvaru „L", pôvodne renesančný zo zač. 17 stor., zaklenuté priestory na prízemí, neoklasicistická fasáda z konca 19.stor. členená pásovým pilastrom.*

*14. **Potočná ul. 25, parc.č. 59,** renesančný prízemný objekt pôdorysného tvaru L, v prednej časti priestory zaklenuté valenými klenbami s lunetami, stredoveký kamenný suterén s portálom.*

*15. **Potočná ul. 29, č.p parc.č. 61,** renesančný prízemný objekt s čelnou fasádou ukončenou bohatou plastickou výzdobou, zaklenuté priestory, stredoveký kamenný potrál suterénu.*

*16. **Potočná ul. 33, parc.č. 39,** renesančný prízemný objekt v radovej zástavbe so stredovekým suterénom. Uličná fasáda je nositeľom klasicistického arch.výrazu vo podobe okenných výplní.*

*17. **Potočná ul. 42, č.p parc.č. 81,** renesančný dvojpodlažný nárožný objekt so stredovekým suterénom. V strednej osi prízemia portál do prejazdu. Zachovaný kamenný renesančný portál (zamurovaný).*

*18. **Potočná ul. 44, parc.č. 83,** pôvodne prízemný objekt, nadstavaný v období secesie (r. 1902), ri-zalit vystupujúci do ulice - na prízemí so štvorcovým výstupkom, ktorý prechádza v poschodí do valcovitého tvaru. Zaklenutý kamenný suterén.*

*19. **Potočná ul. 46, parc.č. 84,** ranobarokový prízemný objekt, pravdepodobne z konca 17.stor., pre-stavaný asi v r. 1867- čomu by zodpovedalo prefasádovanie v neorenesančnom slohu - bosáž.*

*20. **Potočná ul. 48, parc.č. 85,** prízemný objekt so starším zaklenutým traktom a suterénom s kamenným portálom, bnovená neoslohová fasáda s výplňami.*

*21. **Potočná ul. 49, parc.č. 29,** renesančný prízemný objekt s pôvodným prejazdom s pravdepodobne stredovekou pivnicou.*

*22. **Potočná ul. 55, parc.č. 26,** renesančný prízemný objekt s fasádou ukončenou bohato profilova-nou rímsou.*

*23. **Potočná ul. 67, 69, parc.č. 4132, 4133 (Ružová č.2), 4134,** renesančná kúria známa ako „Tim-feldova kúria,,, objekt štvorkrídlový, prízemný, s pradepodobne stredovekými pivnicami.*

*24. **Potočná ul. 79, parc.č. 4138,** secesný objekt na staršom barokovom základe, prízemný. Čelná fasáda je členená pilastrami s korintskými hlavicami, ukončená bohato profilovanou rímsou s rastlinným motívom (fasáda s výzdobou bola obnovená počas celkovej rekonštrukcie objektu), vchodové dvere pôvodné v krajnej polohe (zachované so železnou mrežou).*

*25. **Potočná č.93 a Ružová ul. 16, parc.č. 4147,** prízemná krídlová zástavba so sedlovými strechami orientovaná do Potočnej ulice, čelná fasáda s výraznými ozdobnými štukovými zrkadlami s rímsami . V závere parcely je situovaný poschodový hospodársky objekt v radovej zástavbe Ružovej ulice s prejazdom a*

arch.výrazom z konca 19.stor. v takmer nenarušenom autentickom stave s prvkami charakteristickými pre hospodárske stavby v pamiatkovej zóne. Priestory využívané ako svadobka a pre účely Vinohradníckeho spolku.

*26. **Potočná ul. 109, parc.č. 4225,** renesančný, prízemný, nárožný objekt, so zaklenutými priestotr-mi, s prevýšeným štítom, údajne so stredovekým suterénom.*

*27. **Sasinkova ul. 18, 18A a Pod kalváriou č.45, parc.č. 1774/1-4,** rozsiahly komplex objektov bývalého mestského pivovaru. Zachovaná renesančná dispozícia a suterén so zaklenutím, v časti sa nachádza ojedinelý dvojtrakt s krížovými klenbami v dvojpodlaží. Fasáda do ulice je čiastočne dvojpodlažná (nachádzala sa tu sušiareň obilia), prestavaná v 2.pol.20.stor. Zachovaná je slohová hmotovo- priestorová skladba priestorov výrobného aj obytného charakteru.*

*28. **Škarniclovska ul. 1, parc.č 1871,** renesančný nárožný dvojpodlažný objekt s barokovou dispozíciou, barokovým arch. výrazom fasád /čiastočne prestavaným/, zaklenuté priestory prízemia, zastrešený manzardovou strechou, nárožie s Lichardovou ul. a námestím.*

*29. **Škarniclovska ul.II, parc.č 1865,** prízemný dom, v radovej zástavbe, priechodového typu so zachovaným historizujúcim arch. výrazom fasády.*

*30. **Štefánikova ul. 1, parc.č. 43,** (býv. „židovňa„) - barokový dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou, so zaklenutým prízemím, prejazd sprístupňuje Jatočnú ulicu.*

*31. **Štefánikova ul. 7 A parc.č.40** (nárožná časť), **č.d. 7 a 5, parc.č. 40, 41,** renesančný prízemný nárožný objekt so zaklenutými priestormi valenými a krížovými klenbami a so stredovekým suterénom, zastrešený valbovou strechou, (vstup aj z Potočnej ulice).*

*32. **Štefánikova ul. 12, parc.č. 78,** prízemný objekt približne zo 17.stor., dvojtrakt so zaklenutými priestormi a suterénom, prevýšená sedlová strecha a murovaný štít do bočnej Pivovarskej ulice, s pravouhlým portálikom do podkrovia (kovová výplň s dekoratívnou ružicou), uličná fasáda s bohatou korunnou rímsou a časťami pilastrov.*

*33. **Mlyn bratov Pilárikových, ul. Pplk.Pľjušťa č.10, parc.č.1797 a 1798** (nárožie so Sasinkovou ulicou), objekt pôvodného vodného mlyna bol v minulosti pristavaný k mestskej hradbe. Bratia Pilárikoví v 30-tych rokoch 20.-stor. objekt prestavali na trojposchodový mlyn a modernizovali jeho výrobné zariadenie na elektický pohon. Mlyn je technickou pamiatkou mesta.*

*34. **Mestská ladovňa, ul. Pod sklepami, parc.č.1630,** stavba technického charakteru vybudovaná do hmoty terénnej (krajinnej historickej) vyvýšeniny, pozostáva zo základnej chodby s ústrednej komory valcového tvaru s kupolou, a bočných chodieb a komôr, nad týmto sklepom i ostatnými stoj í kalvária.*

*35. **Kalvária s kaplnkami a Golgotou, parc.č.1629/1, barokový** súbor štrnástich kaplniek zo zač.l8.stor. s motívmi zastavení krížovej cesty a ústredným krížom s dvomi sochami svätcov na návrší, kaplnky sú rozmiestnené so dvoch okruhov, rešpektujúc terénnu konfiguráciu návršia, ktoré je zároveň chránenou archeologickou lokalitou.*

*36. **Karmelitská liečebňa, Karmelitská ul.č.12 (súpis.č. 611), parc.č.2107,** historická poschodová stavba z 18.stor., obdĺžnikového pôdorysu s profilovanou korunnou rímsou, zastrešená sedlovou strechou.*

*37. **Karmelitská hospodárska budova, parc.č.2110/2,** rozsiahla prízemná stavba z 18.stor., pôdorysu tvaru T, so sedlovým zastrešením, vetraná je úzkymi štrbinovými otvormi v strede muriva zalomenými.*

*38. **Vinohradnícka búda farská, parc.č.14984/3, pivnica 14984/4,** prízemná vinohr.stavba s pivnicou situovanou pri objekte, valbová strecha, postavená pri kostolíku sv. Urbana, lokalita Vlčie hôrky*

*39. **Vinohradnícka búda rodiny Blahovej - Jurasovej, súpis.č.5602, parc.č. 7916,** prestavaná podľa návrhu architekta Dušana Jurkoviča roku 1905 s charakteristickou prednou izbou a drevenou pavlačou, lokalita Zlodejovce.*

*40. **Vinohradnícka búda jezuitská, parc.č.4821, pivnica 4820/3, 4820/1,** poschodová stavba vinohrad. Domu s balkónom v lokalite Propaste, so zachovanými originálnymi konštrukciami a výplňami.*

*41. **Kostolík na rím. kat. cintoríne, parc.č.1627,** kaplnka*

*42. **Márnica na evanjelickom cintoríne, parc.č.1623/2,** stavba z 18.storočia situovaná v južnom rohu cintorína*

*43. **Orlovňa, Kráľovská ul.18, parc.č.2441,** spoločenský a kultúrny dom*

*44. **Okresný súd v Skalici, Kráľovská ul.č.II, parc.č.2287/1,** budova SEVŠ, pôvodne postavená ako Mestský chudobinec, pôsobila tu Obchodná škola a Okresný súd, autor architekt M. M. Harminc, 1912.*

*45. **Sokolovňa, Korezskova ul.2, parc.č.573***

*46. **Stredná odborná škola strojnícka, ul. Pplk.Pľjušťa č.29, parc.č.1407/1,** pôvodne postavená ako Štátna meštianska škola začiatkom 40-tych rokov 20.stor.*

*47. **Gynekologycko-pôrodnícke oddelenie nemocnice s poliklinikou, Korezskova ul.č.7, súp.č.2330, parc.č.96 a 92/75,** trojpodlažná budova v štýle rondokubizmu pôvodne postavená roku 1925 ako Štátna hospodyňská škola Dr. Pavla Blahu.*

*48. **Nemocnica s poliklinikou a.s., Korezskova č.7, súpi.č.936, parc.č.92/35, 34,** pôvodne postavená ako Štátna okresná nemocnica, 5-poschodová budova postavená v rokoch 1941-1944 podľa projektu architekta M. M. Harminca.*

V rámci "vytvárania podmienok pre ochranu kultúrneho dedičstva na území mesta je možné v zmysle §14 pamiatkového zákona vytvoriť evidenciu pamätihodností mesta, pre ktorú môže slúžiť ako podklad na vyhlásenie zoznam objektov vytypovaných na zápis za kultúrnu pamiatku.

Zachovať drobnú zástavbu vinohradníckych a poľnohospodárskych domov a zabrániť jej konverzii na účely trvalého bývania, nepripustiť nevhodné prestavby.

Ďalej text bez zmeny

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Navrhované lokality sa napoja na existujúce miestne komunikácie v priľahlých miestnych komunikáciách a priľahlých areáloch (viď. výkresy č. 4.1, 4.2). V lokalite č. D13-1/2015 sa vybuduje okružná križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať, ktorá zabezpečí napojenie výrobných zón mesta v časti za železnicou. V lokalite č. D14-1/2015 sa vybuduje nová miestna komunikácia s úrovňovým križovaním železničnej trate, ktorá taktiež zabezpečí napojenie výrobných zón mesta v časti za železnicou. V lokalite č. D15-1/2015 sa vybuduje nová cyklotrasa pozdĺž cesty II/426, ktorá zabezpečí prepojenie výrobných zón mesta s mestom Holíč (dochádzka za prácou). Rovnako sa v celom katastrálnom území mesta predpokladá vybudovanie siete cyklotrás slúžiacich primárne pre rozvoj rekreačnej dopravy a poznávacieho turizmu. Tieto sú v zmenách a doplnkoch označené číslom D-12 a napriek tomu, že časť z nich bola definovaná už v platnej územnoplánovacej dokumentácii, zakresľujú sa z dôvodu prehľadnosti a komplexnosti riešenia.

Návrh verejného technického vybavenia územia

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď. výkresy č. 5.1, 5.2).

V oblasti ochrany pred povodňami „Zmeny doplnky č. 1/2015“ navrhujú niektoré opatrenia pre ochranu územia mesta pred povodňami:

- jestvujúci vodný kanál v lokalite Zr-23 je zmenami a doplnkami definovaný ako verejnoprospešná stavba
- retenčné nádrže v lokalitách D-7, D-8, D-9 vrátane súvisiacich stavieb a zariadení
- odvodňovacie priekopy v lokalite D-15

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

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

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

V riešenom území je 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.

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

~~V južnej časti katastrálneho územia sa nachádza lokalita pre dobývanie nevyhradeného nerastu štrkopieskov, ktoré vykonáva mesto Skalica a nová lokalita pre ťažbu štrku s kapacitou do roku 2009.~~

V riešenom území sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu štrkopieskov 4451 – Skalica – Krivé Kúty, ktoré je súčasťou pozemku a na jeho ťažbu nie je potrebné určenie dobývacieho priestoru v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov. Povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu sa udeľuje podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov. Nová lokalita pre ťažbu štrkopieskov má kapacitu do roku 2009.

V riešenom území sa nachádzajú nebilancované ložiská tehliarskych surovín.

V katastrálnom území mesta Skalica (ďalej len „predmetné územie") sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Skalica; štrkopiesky a piesky (4543)", ktoré využíva Mesto Skalica, Skalica.

V predmetnom území sú evidované skládky odpadov a tiež sú v predmetnom území na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

Potvrdená environmentálna záťaž:

Názov EZ:	*SI (012) / Skalica - areál bývalých ZVL*
Názov lokality:	*areál bývalých ZVL*
Druh činnosti:	*strojárska výroba*
Stupeň priority:	*EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)*
Registrovaná ako:	*B potvrdená environmentálna záťaž*

Potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita:

Názov EZ:	*SI (015) / Skalica - skládka Zlatnícka dolina*
Názov lokality:	*skládka Zlatnícka dolina*
Druh činnosti:	*skládka priemyselného odpadu*
Stupeň priority:	*EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)*
Registrovaná ako:	*B potvrdená environmentálna záťaž*
	C sanovaná/rekultivovaná lokalita

2 pravdepodobné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	*SI (1846) / Skalica - poľnohospodárske družstvo*
Názov lokality:	*poľnohospodárske družstvo*
Druh činnosti:	*hospodársky dvor*
Stupeň priority:	*EZ s nízkou prioritou (K < 35)*
Registrovaná ako:	*A pravdepodobná environmentálna záťaž*

Názov EZ:	*SI (013) / Skalica - areál MOVIS - AGRO 2*
Názov lokality:	*areál MOVIS - AGRO 2*
Druh činnosti:	*vyčiňovanie a spracovanie koží*
Stupeň priority:	*EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)*
Registrovaná ako:	*A pravdepodobná environmentálna záťaž*

3 sanované/rekultivované lokality:

Názov EZ:	*SI (014) / Skalica - odvodňovací kanál z bývalých ZVL*
Názov lokality:	*odvodňovací kanál z bývalých ZVL*
Druh činnosti:	*strojárska výroba*
Stupeň priority:	*v registri nie je uvedené*
Registrovaná ako:	*C sanovaná/rekultivovaná lokalita*

Názov EZ:	*SI (010)/ Skalica - ČS PHM*
Názov lokality:	*ČS PHM*
Druh činnosti:	*čerpacia stanica PHM*
Stupeň priority:	*v registri nie je uvedené*
Registrovaná ako:	*C sanovaná/rekultivovaná lokalita*

Názov EZ:	*SI (016) / Skalica - skládka Žebráky*
Názov lokality:	*skládka Žebráky*

Druh činnosti: *skládka priemyselného odpadu*
Stupeň priority: *v registri nie je uvedené*
Registrovaná ako: *C sanovaná/rekultivovaná lokalita*

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

V predmetnom území sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie). Tieto podľa § 20 ods. 3 zákona v daných územiach vymedzujú riziká stavebného využitia výskyt potenciálnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. ~~*V riešenom území nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela, ani nie sú evidované zosuvy*~~

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

Poľnohospodárska pôda

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

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

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. až 9. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Skalica sú kódy **0102002, 0111002, 0111032, 0117002, 0119002, 0126002, 0126032, 0139002, 0141002, 0141202, 0148202, 0241002, 0241202, 0244002, 0248002, 0249003**, v k. ú. Seče **0141002**.

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokality zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy neuvádzame), t. j.:

- **D-1** - „dopravná vybavenosť“

- **D-2** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-3** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-5** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-6** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-7** - „poľnohospodárska pôda, prvky ekologickej stability“
- **D-8** - „poľnohospodárska pôda, prvky ekologickej stability“
- **D-9 -** „poľnohospodárska pôda“
- **D-10** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-11 –** „poľnohospodárska pôda“
- **D-13b** - „poľnohospodárska pôda“
- **D-13e** - „poľnohospodárska pôda“
- **Zf-1 - „**bývanie v rodinných domoch, bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba, nepoľno-hospodárska výroba a sklady“
- **Zf-2 -** „bývanie v rodinných domoch, nepoľno-hospodárska výroba a sklady“
- **Zf-3 -** „špeciálna zeleň“
- **Zf-4 -** „občianska vybavenosť“
- **Zf-5 -** „poľn. výroba - usadlosti“.

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **D-1** - „špeciálna zeleň“ – nová rozvojová plocha na ploche „dopravnej vybavenosti“
- **D-2** - „poľn. výroba - usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-3** - „poľn. výroba - usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-5** - „poľn. výroba - usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-6** - „poľn. výroba - usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-7 –** „technická vybavenosť – retenčná nádrž“ – navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde, prvkoch ekologickej stability“
- **D-8 -** „technická vybavenosť – retenčná nádrž“ – navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde, prvkoch ekologickej stability“
- **D-9 -** „technická vybavenosť – retenčná nádrž“ – navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-10 -** „vinohradníctvo“ - navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-11 –** „vinohradníctvo“ - navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-13b** - „miestna komunikácia“ - navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-13e** - „miestna komunikácia“ - navrhovaná plocha na „poľnohospodárskej pôde“

- **Zf-1 -** „bývanie v rodinných a bytových domoch“ – zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia) lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch, bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba, nepoľno-hospodárska výroba a sklady“
- **Zf-2 -** „bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba“ – zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia) lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch, nepoľno-hospodárska výroba a sklady“
- **Zf-3 -** „verejná a vyhradená zeleň“ – zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia) lokality pôvodne určenej na funkciu „špeciálna zeleň“
- **Zf-4 -** „bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba“ – zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia) lokality pôvodne určenej na funkciu „občianska vybavenosť“
- **Zf-5 -** „poľn. pôda“ – zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia) lokality pôvodne určenej na funkciu „poľ. výrobu - usadlosti“.

V zhodnotení neuvádzame lokality, v ktorých nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, resp. dochádza len k zmene regulácie.

Lokalita č. **D-4** (poľnohospodárska výroba – usadlosti) nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

Lokality **D-12** (cyklotrasy) a **D-15** (odvodňovacie priekopy) nie sú zahrnuté v tabuľke záberov – príp. záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy bude riešený v ďalšom stupni PD podľa **§15** zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Lokality č. **D-13a,c,d,f** (miestna komunikácia), **D-14** (miestna komunikácia) nie sú zahrnuté v tabuľke záberov z dôvodu, že sú súčasťou rozvojových plôch v zmysle platnej ÚPD.

V lokalitách **D7** až **D9** – nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko navrhovaná technická vybavenosť sú retenčné nádrže realizované ako suché poldre. V lokalitách **D10 a D11** rovnako nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, predpokladá sa však zmena druhu z pôdy ornej na vinohradníctvo – príp. záber poľnohospodárskej pôdy pre vinohradnícke stavby bude riešený v ďalšom stupni PD podľa **§15** zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality v ha	Výmera PP			Druh pozemku
			v ha	Skupina BPEJ	v ha	
D-7	**technická vybavenosť**	5,3136	4,3650	0287232/7 0248202/4 0288212/6 0248002/4	0,0618 0,3542 1,4966 2,4524	orná pôda, 0,9486 ha nepoľn. pôda
D-8	**technická vybavenosť**	2,4025	1,9209	0248202/4. 0287432/7.	1,3341 0,5868	orná pôda, 0,4816 ha nepoľn. pôda
D-9	**technická vybavenosť**	6,7606	6,1690	0247202/6. 0248202/4. 0287432/7.	0,1938 0,1982 5,7770	orná pôda, 0,5916 ha nepoľn. pôda
D-10	**vinohradníctvo**	131,3110	128,3716	0288522/7. 0292682/9. 0288212/6. 0287432/7.	0,0940 2,5257 12,9090 112,8429	orná pôda, TTP, záhrady, vinice 2,9394 ha nepoľn. pôda

Lokalita	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality v ha	Výmera PP			Druh pozemku
			v ha	Skupina BPEJ	v ha	
D-11	**vinohradníctvo**	21,3093	19,8386	0288212/6. 0287442/7.	1,2863 18,5523	orná pôda, 1,4707 ha nepoľn. pôda

V lokalite **Zf-5** navrhujeme návrat pôdy určenej na zastavanie do poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie

Mesto Skalica pristúpilo k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ najmä z dôvodu, že zástupcovia mesta prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a zároveň majú záujem podporiť ďalšiu výstavbu. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ chce mesto najmä umožniť realizáciu poľnohospodárskych usadlostí na území mesta a skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov. Mesto Skalica oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre mesto zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D-1 1/2015	k. ú. Skalica	**špeciálna zeleň**	4,2561	4,2561	0141002/3. 0127003/5.	0,5041 3,7520	mesto Skalica	--	návrh	orná pôda / –
D-2 1/2015	k. ú. Skalica	**poľnohospodárska výroba - usadlosti**	6,7567	6,6560	0139002/2.	6,6560	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,1007 ha nepoľn. pôda / –
D-3 1/2015	k. ú. Skalica	**poľnohospodárska výroba - usadlosti**	2,2146	2,2146	0287232/7. 0248202/4. 0241002/3.	0,3166 0,8424 1,0556	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
D-5 1/2015	k. ú. Skalica	**poľnohospodárska výroba - usadlosti**	1,0908	1,0908	0248002/4. 0287232/7.	0,1294 0,9614	súkromník	závlahy (časť)	návrh	orná pôda / –
D-6 1/2015	k. ú. Skalica	**poľnohospodárska výroba - usadlosti**	4,7810	4,7283	0138202/5. 0148202/4. 0187432/7. 0292682/9.	0,4884 3,4811 0,3998 0,3590	súkromník	--	návrh	orná pôda , 0,0527 ha nepoľn. pôda / –
D-13b 1/2015	k. ú. Skalica	**miestna komunikácia**	1,0019	0,7735	01320062/6.	0,7735	súkromník	--	návrh	orná pôda , 0,2284 ha nepoľn. pôda / –
D-13e 1/2015	k. ú. Skalica	**miestna komunikácia**	0,1083	0,0256	0194003/8.	0,0256	súkromník	--	návrh	orná pôda , 0,0827 ha nepoľn. pôda / –
Spolu	**k. ú. Skalica**	**–**	**20,2094**	**19,7449**	**–**	**19,7449**	**–**	**–**	**–**	**–**

ZÚ = zastavané územie mesta.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)	**Katast-rálne územie**	**Funkčné využitie** (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	**Výmera lokality v ha** (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD	**Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy** (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			**Užívateľ poľnohosp. pôdy**	**Vybud. hydromelior. zariadenia**	**Časová etapa realizácie**	**Druh pozemku / iná informácia**
				Celkom v ha	**Z toho**					
					Skupina BPEJ	**výmera v ha**				
Zf-1 1/2015 (A, D-A-1/2010, D-C-1/2010 (časť), D-D-1/2010 (časť))	k. ú. Skalica	**bývanie v rodinných a bytových domoch** (bývanie v rodinných domoch, bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba, nepoľno-hospodárska výroba a sklady)	**3,8260**	**0,2006**	0102002/2.(ZÚ)	**0,2006**	súkromník	--	návrh	orná pôda, 3,6254 nepoľnohospodárska pôda/ pre lokality s pôvodným označením **A, D-A-1/2010, D-C-1/2010 (časť), D-D-1/2010 (časť)** bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov
Zf-2 1/2015 (D-C (časť))	k. ú. Skalica	**bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba** (bývanie v rodinných domoch, nepoľno-hospodárska výroba a sklady)	**0,8601**	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľnohospodárska pôda/ lokalitu s pôvodným označením **D-C (časť)** schválená ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov
Zf-3 1/2015	k. ú. Skalica	**verejná a vyhradená zeleň** (špeciálna zeleň)	**1,5140**	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľnohospodárska pôda/ existujúca lokalita
Zf-4 1/2015	k. ú. Skalica	**bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba**	**1,9646**	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľnohospodárska pôda/ existujúca lokalita

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udeleného súhlasu)	**Katast-rálne územie**	**Funkčné využitie** (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	**Výmera lokality v ha** (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD	**Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy** (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			**Užívateľ poľnohosp. pôdy**	**Vybud. hydromelior. zariadenia**	**Časová etapa realizácie**	**Druh pozemku / iná informácia**
				Celkom v ha	**Z toho**					
					Skupina BPEJ	**výmera v ha**				
		(občianska vybavenosť)								
Zf-5 1/2015 (10*)	k. ú. Skalica	**poľnohospodárska pôda** (poľnohospodárska výroba – usadlosti)	**0,8033**	--	--	--	súkromník	--	návrh	orná pôda na vrátenie / pre lokalitu s pôvodným označením **10*** bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov
Spolu	k. ú. Skalica	–	**8,9680**	**0,2006**	–	**0,2006**	–	–	–	–

ZÚ = zastavané územie mesta

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

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

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

  V tomto území sa jedná 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-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhnutej 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 zatienenia 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. Pplk. Pľušťa prispôsobiť 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*

   ~~súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R1, R2, R3, B, O1, O2, O3, BOV1-2, BOŠ, BOR, OV, ŠT, RK1, RK2, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území mesta, 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 nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu (v niektorých regulačných blokoch je táto výška obmedzená v špecifických regulatívoch).~~

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujúc 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 k 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 ~~– najmä Koreszkova ulica, Mallého ulica a ulica Pplk. Pľjušťa~~) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
4. nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmestského významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách mesta (nástupná poloha od Holíča) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
5. v rámci vymedzeného regulačného bloku O2 umiestňovať len občiansku vybavenosť zdravotníckeho charakteru, resp. iné zariadenia len v rozsahu, ktorý pripúšťajú regulačné podmienky
6. v historickom centre obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta
7. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
8. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle 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. ~~napojiť komunikáciu na cesty II/426 už v pripravenom zárodku, spojiť cestu II/426 s komunikáciou smerom do centra na existujúcu okružnú križovatku (~~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 ~~obnoviť~~ *obnovovať* vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami ~~kyklop~~
8. vytvoriť vnútorný okruh okolo historického centra mesta, túto komunikáciu vyznačiť a upraviť lokálne poruchy a tiež usporiadať parkovania na tejto komunikácii~~, pôvodná cesta II/426 v úseku od kruhového objazdu po napojenie na cestu smer Zlatnícka dolina znížiť jej funkčnú triedu na C2, tým sa vytvoria predpoklady na vylúčenie tranzitnej dopravy z tejto trasy dôsledkom ukľudnenia centra mesta~~
9. ~~v obytných častiach doplniť značky obytná zóna a spomaľovacie prahy~~
10. zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
11. ~~vytvoriť zónu s plateným parkovaním v centre mesta~~
12. ~~vybudovať záchytné parkoviská pri nákupnom centre LIDL, pri navrhovanom mimoúrovňovom križovaní cesty a príjazde od Zlatníckej doliny (tieto záchytné parkoviska nezasahujú do centra mesta), k záchytným parkoviskám osadiť aj navigačné značenie~~
13. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
14. ~~vytvoriť~~ *rozvíjať* systém hromadnej dopravy
15. rozšíriť, resp. rekonštruovať autobusovú stanicu
16. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
17. ~~zrušiť dve úrovňové priecestia vybudovaním mimoúrovňového~~
18. zlepšiť parkovanie v okolí železničnej stanice
19. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
20. osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a upraviť pre nevidiacich a slabozrakých

21. *nové cyklotrasy budovať v zásade mimo jestvujúcich cestných komunikácií pokiaľ sú v predmetnom území pre takúto realizáciu priestorové možnosti*
22. označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením ~~a vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu~~
23. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v ~~novo~~navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
24. funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
25. 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
26. 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
27. 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, Baťov kanál) alebo ich križujú, možno umiestňovať len na základe záväzného stanoviska ~~Štátnej plavebnej správy~~*MDVRR SR* (§ 4 ods. ~~7~~ *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 ~~novo~~navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne 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 sieti 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 zo 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 Hydromeliorániami 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 m^3 alebo 1000 m^3 – 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 + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
9. ~~hľadať možnosti zabezpečenia zdrojov závlahovej vody pre uvažovaný golfový areál (napr. zvýšený odber z rieky Moravy, prípadne z jej ramena, vybudovanie vŕtaných studní vytvorenie umelej nepriepustnej nádrže v priestore areálu o dostatočnom užitočnom objeme)~~
9. zásobovanie požiarnou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
10. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
11. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
12. odvádzanie priemyselných odpadových vody 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 centrálneho zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytom existujúcou sieťou tepelných rozvodov
2. stimulovať rozširovanie centrálneho 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 fotovoltaických elektrární)
7. výkon vyrobený vo fotovoltaických elektrárňach vyviesť 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 navrhnúť 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. *navrhnúť 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. *navrhnúť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)*
6. *v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené*
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 ukrývaných 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), ~~a~~ 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 záťaže, menovite v lokalite Žebráky a Zlatnícka dolina
4. ~~rešpektovať situovanie Zberného dvora odpadov v areáli VEPOS- Skalica s.r.o. a súvisiace zariadenia na zber a úpravu odpadov~~
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 hnuteľných 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, ~~r. k. kostol sv. Urbana,~~ kostol na r. k. cintoríne, ~~kostol Františka Xaverského pri Hájku~~
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 ~~drobnú~~ *charakteristickú* zástavbu vinohradníckych a poľnohospodárskych domov ~~a zabrániť jej konverzii na účely trvalého bývania~~, 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.*
~~(ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu bude slúžiť vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre, podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnava – v prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu – § 7 – Arch. ústav SAV)~~

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 vinohradov 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 nedatívny 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 chát 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 prispôsobiť 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 viacročné kultúry alebo trvalé kultúry, rozdeliť plochy pásmi líniovou zeleňou pôdoochrannou
    - návrhy opatrení na lesných porastoch:

      Dolnomoravský úval

      - v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu: 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa osika, vŕba 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vŕba 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:
  - zmenšovať hony
  - vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojetážovej 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 mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
    - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinnej 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 – nežiaduce vizuálne prepojenie)
    - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlí, 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 krajinnej 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 obojživelníkov, ktorý sa tu vyskytuje vo väčšom počte pri jarných 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) ~~vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.~~ *– 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 navrhnúť 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 rádiovej 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, ~~zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch~~ 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* ~~presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne~~
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 blízku 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 záchytných 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 vysielačov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
25. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
26. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce 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 ~~do týchto plôch bolo zaradené aj časť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – rozvojové plochy č. D-A až D-D~~
- 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 ~~(plochy č. 1-35, z toho len časť plochy č. 26 a č. H); do týchto plôch bolo zaradené aj riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2009“; „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – rozvojové plochy č. Z-1 a Z-2; „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – rozvojové plochy č. Z-1 a Z-2~~
- ~~územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – rozvojové plochy č. D-1 a D-2; „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – rozvojová plocha č. D-1~~

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 územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty I. (II.) (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (25) (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach 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. Obmedzenia v ochranných pásmach 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 nesťažovali údržbu komunikácie.~~

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 priľahlého 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 nesťažovali 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 dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach~~

- *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 súbehy 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* ~~656/2004 Z. z., § 56~~ 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* ~~č. 656/2004 Z. z., § 57~~ 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 staniciach, filtračných staniciach, 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 pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (katastrálnym územím okrem vedení VN 22 kV prechádzajú vedenia VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV):~~
  - ~~od 1 kV do 35 kV 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~~
  - ~~od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m~~
  - ~~od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m~~
  - ~~od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m~~
  - ~~nad 400 kV 35 m~~
  - ~~v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:~~
    - ~~zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky~~
    - ~~vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m~~
    - ~~vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou~~
    - ~~uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky~~
    - ~~vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku~~

- ~~vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy~~
- ~~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 nemažu poškodiť vodiče vzdušného vedenia~~
- ~~vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)~~

- ~~ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m~~
- ~~ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:~~
  - ~~1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky~~
  - ~~3 m pri napätí nad 110 kV~~
  - ~~v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:~~
    - ~~zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy~~
    - ~~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~~
- ~~ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:~~
  - ~~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~~
  - ~~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~~
  - ~~s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení~~
  - ~~v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice~~

- *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 obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napäti

a) od 1kVdo 35kVvrátane

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 pásmo ropovodu (DN 500 a optický kábel) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia~~
  - ~~v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly~~
  - ~~v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:~~
    - ~~200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela~~
    - ~~150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate~~
    - ~~100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby~~
    - ~~50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť~~
    - ~~20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy~~
    - ~~10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navršovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky~~
    - ~~elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36~~
- *ochranné pásmo 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 pásmo potrubia je priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.*
- *Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.*
- *Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.*
- *Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:*
  - *V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.*
  - *V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti*

    a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,

    b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

    c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

    d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

    e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

    f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navršovanie 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 podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m~~

- *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 telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia~~

- *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 priľahlej 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

  ~~V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.~~ *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 ~~Leteckého úradu Slovenskej republiky~~ *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 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)
- 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 ~~je potrebné~~*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 ~~(výstavný areál)~~
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 možnej 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 ~~nove~~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 ~~je potrebné rešpektovať~~*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 ~~60~~ *80* m² môžu byť povolené len za predpokladu, že budú súčasne splnené tieto podmienky:

- súčasťou priľahlého pozemku bude zaregistrovaný a existujúci vinohrad,
- stavba bude slúžiť na vykonávanie ~~živnosti~~ *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 – ~~vysunuté balkóny (mimo obvodovú stenu), drevené obklady vonkajších stien,~~ 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 40º, nadmurovky v podkrovných priestorov (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, ~~rekreačnej chaty alebo záhradnej chatky~~*priemyselnej stavby alebo provizórnej stavby*. Odporúčaný pomer strán 3:2. Nevhodné sú montované a prefabrikované stavby *najmä kovové, plastové, betónové. Prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a 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.

~~Obdobné~~ *Rovnaké* pravidlá architektúry platia *v primeranom rozsahu* i pre ~~drobné doplnkové~~ stavby *plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, pričom sklony hlavných strešných rovín nemôžu byť pod 15º*.

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 priľahlej 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 vinohradov 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 výsadieb, 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 obstarať územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

~~a) pre rozvojovú plochu č. 13 (časť regulačného bloku R2), pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vinohradmi~~

~~b)~~*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 ~~vymedzuje~~ *určuje* potrebu obstarať 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 ~~je potrebné vymedziť~~*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 ~~(výstavný areál)~~
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*

Register	*Parcela*	*Využitie*
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.

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 možnej 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	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R1	**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 *do veľkosti ½ dobytčej jednotky* ~~(s výnimkou veľkochovu)~~ šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s 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 *prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)* *v obytných zónach nie*	**2 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	~~zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ *parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2* preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu rešpektovať vyznačené ochranné pásmo archeologického náleziska 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 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 traktoch pozemkov („v záhradách“), obslúžených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom

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
			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				priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie *realizovanej súvisle s jestvujúcou komunikáciou,* v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných *stavieb* ako *rodinných domov a* ~~drobných~~ stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v ~~novo~~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 ~~(s výnimkou veľkochovu)~~ šport a telovýchova - ihriská	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska	**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	~~pri osadzovaní stavieb dodržať požiadavku, že úroveň podlahy 1. NP nepresiahne 0,6 m nad úroveň vozovky priľahlej komunikácie~~ *parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2* ~~zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ ~~v ploche č. 12 preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu~~

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
		rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t *prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)* *v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb*				v ploche č. 13 riešiť všetky rodinné domy ako samostatne stojace spracovať ~~územný plán zóny~~ *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 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* ~~drobných~~ stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v ~~novo~~navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov

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
R3	**bývanie v rodinných domoch**	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len súvisiace s vinohradníctvom poľnohospodárska výroba – len súvisiaca s vinohradníctvom *poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky* verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) poľnohospodárska výroba (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t *prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)* *v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku*	**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* ~~zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ 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 traktoch pozemkov („v záhradách“) *, ktoré nemajú prístup z verejnej komunikácie* ~~a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality~~ v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako *rodinných domov a* ~~drobných~~ *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

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
			s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb				
R4	**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 *do veľkosti ½ dobytčej jednotky* ~~(s výnimkou veľkochovu)~~ šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s 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*	**2NP,** **v časti D1 – 1 NP + podkrovie**	**35 %**	**50 %**	*parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2* ~~zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ 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 traktoch pozemkov („v záhradách“), obslúžených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia~~, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie~~ v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných *stavieb* ako *rodinných domov a* ~~drobných~~ stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu

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
			zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky)				v ~~novo~~navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením ~~v časti D1~~
R1+B	***bývanie v rodinných domoch + bývanie v bytových domoch***	*občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)* *nepoľnohospodárska výroba a sklady – len doplnkové remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných* *poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky* *šport a telovýchova - ihriská* *rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy* *verejná a vyhradená zeleň* *príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia*	*nepoľnohospodárska výroba a sklady s 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* *prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní*	***2 NP pre rodinné domy*** ***4 NP** pre bytové domy*	***50 %** pre združené rodinné domy (radové. átriové, dvojdomy)* ***35 %** pre samostatne stojace rodinné domy* ***30%** pre bytové domy*	***35 %** pre združené rodinné domy (radové. átriové, dvojdomy)* ***50 %** pre samostatne stojace rodinné domy* ***35%** pre bytové domy*	*parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2* *pri rodinných domoch preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu* *v obytných zónach rodinných domov nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu* *stanoviť jednotný architektonický ráz objektov* *prevádzku v existujúcich výrobných zariadeniach rešpektovať bez možnosti navýšenia kapacity, bez možnosti zmeny výrobného zamerania na prevádzku s výraznejším negatívnym vplyvom na ŽP*
B	**bývanie v bytových**	občianska vybavenosť -	bývanie v rodinných	**6 NP**	**30 %**	**35 %**	v existujúcich objektoch bytových

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
	domoch	základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	domoch 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 *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)*	(neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)			domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m *parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2* ~~zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku~~ v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
O1	**občianska**	bývanie	nepoľnohospodárska	**4 NP, resp. max.**	**50 %**	**30 %**	rešpektovať podmienky uvedené

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	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	výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	**15m** (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)			v kapitole č. B.5.1 bod 6. v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
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	nepoľnohospodárska výroba a sklady s	~~**4 NP, resp.**~~ **max. 20m** (neplatí pre	**50 %**	**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
		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	negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)			
O4	**občianska vybavenosť**	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 a okrem existujúcich objektov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím bývanie (okrem existujúcich objektov)	**4 NP, resp. max. 20m** (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	**50 %**	**10 %**	zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez 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

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
							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 vybavenosť špeciálna*** *(dopravné ihriská a iné športové ihriská – medzi železnicou a cestou III/~~426008~~1130)*	*občianska vybavenosť -nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko), priestory pre verejné zhromažďovanie* *občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou* *sklady súvisiace s hlavnou funkciou* *verejná a vyhradená zeleň* *dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)*	*všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie*	***2NP, resp. max. 15m***	***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
BO	*bývanie + občianska vybavenosť (sídlisko Trávniky)*	*verejná a vyhradená zeleň* *dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia*	*nepoľnohospodárska výroba a sklady vrátane 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* *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta*	*7 NP*	*30 %*	*30 %*	-
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 – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)	**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

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
			technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta				traktoch parciel nepovoľovať novú výstavbu obytných objektov (okrem hospodárskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou) – platí aj v častiach zástavby, kde je prístupnosť pozemkov zabezpečená komunikáciami z obidvoch 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 prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	**6 NP**	50%	25%	**–**

Ozna-čenie regulač-ných 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
BOŠ	**bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova**	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 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**	**50 %**	**30 %**	**–**
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	**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

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
			výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t				
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 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (okrem existujúcich) poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	**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	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
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 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba	~~**20**~~ *30* **m**	~~**50**~~ *80***%**	~~**10**~~ *5***%**	**–**

Ozna-čenie regulač-ných 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
			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 súvisiace s hlavnou funkciou *ľahká strojárska výroba* *v lokalite ROD (Zr-2)-triedenie odpadu, separácia odpadu, spracovanie stavebného odpadu s výnimkou*	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím *rušivé prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie* *prevádzky negatívne*	**15 m** (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...)	**40%**	**20%**	–

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
		nebezpečného odpadu *V časti lokality pri Zlatníckom potoku (~~Zr-3~~S-15) ľahká strojárska výroba*	*ovplyvňujúce priľahlý 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 živočíšna výroba)	~~kompostáreň~~ dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou	výroba nepoľnohospodárska a sklady *prevádzky negatívne ovplyvňujúce ŽP , najmä chemická výroba, ťažká strojárenská výroba, spaľovanie*	~~15 m~~*2 NP + podkrovie* (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...)	**10%**	~~20%~~*40%*	pri povoľovaní výstavby dbať na dodržanie zásady, že poľnohospodárska činnosť bude v lokalite primárnou funkciou *architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové* *prípustnými stavbami sú*

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
		(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*	*(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 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 iný druh poľnohospodárskeho využitia~~*na nepoľnohospodárske využitie* zachovať architektonicky a historicky hodnotné vinohradnícke objekty (búdy, pivnice) 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 ...) ~~objekty zastavanej plochy nad 80 m² môžu byť povolené len splnenia podmienok uvedených v kapitole B.9.4. bod 8.~~

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
							celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace *výstavbu povoľovať v min. vzdialenosti 6 m od existujúcich prístupových komunikácií, okrem lokalít s existujúcou zástavbou charakteristických inou stavebnou čiarou* výstavbu povoľovať do max. hĺbky ~~100~~ *50* m od existujúcich prístupových komunikácií oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku max. výška oplotenia 1,8 m rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8. oplotenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné
V2	**Vinohradníctvo** (objekty k prislúchajúce k vinohradom,	občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné	–	–	–	plocha trvalých kultúr – vinohradov nesmie byť zmenená ~~na iný druh poľnohospodárskeho využitia~~*na nepoľnohospodárske využitie*

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
	trvalé kultúry – vinohrady)	*poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek* *sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)*	využitie				zachovať urbanistické celky v častiach Zlodejovce a Hliníky z dôvodu zachovania „jedinečnosti miesta“ (genius loci) - prípustná je len rekonštrukcia existujúcich objektov t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami je neprípustné 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 ...) *Celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO.* všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace výstavbu povoľovať do max. hĺbky ~~100~~ *50* m od existujúcich prístupových komunikácií ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od priľahlej línie stavieb

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
							oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku 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	rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	**2 NP**	**10%**	**80%**	**–**

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
		krajinná zeleň					
RK2	**rekreácia v krajinnom prostredí** *(Baťov kanál)* areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – prístavisko, camping)	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou krajinná zeleň	rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	**1 NP**	**20%**	**70%**	–
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 dobytčej 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%;* ~~30 m²~~ *pričom zastavaná plocha nesmie presiahnuť 45 m²pre stavbu s využiteľným podkrovím; 60 m² pre stavbu s nevyužiteľným 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*

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
							potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel
RCH	**rekreácia v chatových oblastiach**	zeleň šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	**1 NP**	**15%**	**70%**	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m2 (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 umiesťovať 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 -~~nekryté~~	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	**1 NP**	**10%**	**80%**	nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiesťovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na

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
		~~alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko),~~ priestory pre verejné zhromažďovanie *súvisiace s hlavnou funkciou* občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou					krajinárske riešenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany
ES	**prvky ekologickej stability** (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, trávne porasty, vodné plochy a toky)	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie orná pôda – obmedzenie platí v PR Veterník	–	–	–	v rámci plôch rybníkov sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách: Vintoperk (rozhľadňa), Perúnska lúka (prístav a náučné chodníky) *pozdĺž toku Moravy umožniť realizáciu dočasných rybárskych domčekov do veľkosti max. 15 m2 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	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	–	–	–	–

Ozna-čenie regulač-ných 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					

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 udržované 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 sústredenom 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.