

17. Závazná časť

Závazná časť obsahuje:

- návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- návrh vymedzenia zastavaného územia mesta
- návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa
- vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územnoplánovacích podkladoch
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované aj v grafickej časti (Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb).

17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

> Pôvodný text kapitoly č. 17.1 sa dopĺňa nasledovne: >

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky s označením A3 (lokalita č. D2), A4 (lokality č. D3, D4), A14 (lokalita č. D1). Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Výkres č. 5: Schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú), resp. max. výškou, vyplývajúcou z ochranných pásiem letiska Senica. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- ~~11 nadzemných podlaží a výška vyplývajúca z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica v zmysle kapitoly 17.10. a výkresu č. 5 229 m n.m.Bpv - pre regulačný blok A3~~
- 4 nadzemné podlažia a výška vyplývajúca z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica v zmysle kapitoly 17.10. a výkresu č. 5 - pre regulačné bloky A4, A14

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 35% pre regulačné bloky A4
- 45% pre regulačné bloky A3, A14.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 25% pre regulačné bloky A3, A14
- 15% pre regulačné bloky A4.

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.

Špecifické regulatívy pre doplnky č. D2, D4

V rámci nového hmotovo-priestorového usporiadania rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Teplica a 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Rovenského potoka.

17.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

> Pôvodný text kapitoly č. 17.2 sa dopĺňa nasledovne: >

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie – t. j. na nové rozvojové plochy. Nové rozvojové plochy pre výstavbu sú vymedzené ako regulačné bloky s označením A3, A4, A14. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Výkres č. 5: Schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A3 – polyfunkčné plochy centra mesta

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianska vybavenosť a bývanie

Opis hlavného funkčného využitia:

- polyfunkčné centrum mesta (centrálne mestská zóna) so zariadeniami občianskeho vybavenia a hromadnou bytovou výstavbou (bývanie v bytových domoch)

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- bývanie bo forme IBV (v rodinných domoch) - len ak je riešené ako ucelená lokalita, ktorá je izolovaná od bytových domov a občianskej vybavenosti (izolačná zeleň, vzdialenosť a iné)

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov)
- bývanie vo forme IBV (okrem doplnkového).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A4 – plochy areálov občianskej vybavenosti

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti

Doplnkové funkčné využitie:

- bývanie
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- podnikateľské aktivity charakteru remeselnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A14 – plochy areálov občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianska vybavenosť, šport a rekreácia

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s rekreačnými a športovými aktivitami a s bývaním), športové a rekreačné plochy

Doplnkové funkčné využitie:

- bývanie, súvisiace s hlavným funkčným využitím
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie, okrem doplnkového funkčného využitia
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Navrhovaný hlavný koridor pre komunikácie a technickú infraštruktúru sa týka len návrhu líniovej dopravnej stavby. Z uvedeného dôvodu tento zámer nie je vymedzený ako samostatný regulačný blok ale je súčasťou iných regulačných blokov, vymedzených v platnom ÚPN, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy funkčného využitia územia. Z dôvodu potreby zosúladenia so záväznými regulatívmi funkčného využitia územia regulačných blokov A1, B1, ktorými dopravná stavba prechádza, navrhujeme v uvedených regulačných blokoch doplniť do časti „Doplnkové funkčné využitie“ nasledovnú funkciu:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

> **Pôvodný text kapitoly č. 17.3 sa dopĺňa nasledovne:** >

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ počíta s výstavbou areálov a zariadení občianskej vybavenosti v regulačných blokoch č. A3, A4, A14.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

> **Pôvodný text kapitoly č. 17.4 sa dopĺňa nasledovne:** >

- rešpektovať ochranné pásma ciest I., II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- akékoľvek úpravy na cestách I., II, III. triedy vypracovať a zrealizovať v zmysle platného zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v úplnom znení zákona NR SR č. 193/193/1997 Z. z. v znení zmien a doplnkov zákona NR SR č. 395/1998 Z. z. a tieto návrhy preložiť príslušným vlastníkom a správcom na odsúhlasenie
- upraviť vedenie trasy navrhovaného juhovýchodného okruhu mesta v jeho južnej časti – líniová dopravná stavba č. 1
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ na cesty a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v navrhovaných lokalitách (regulačné bloky A3, A4, A14) navrhnúť podľa podrobnejších stupňov PD, pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- technický návrh premostení vodných tokov (dopravný prístup k doplnku D2 a premostenie vodného toku Kratnov juhovýchodným obchvatom) prerokovať so správcom tokov, pričom križovanie nesmie negatívne ovplyvniť kapacitu prietochného profilu koryta
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- posúdiť prípadné zriadenie nových zastávok SAD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov, počet pracovníkov ... v ďalších stupňoch PD
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- pozdĺž ciest I., II. a III. triedy a pozdĺž obslužných komunikácií budovať min. jednostranné chodníky podľa podrobnejších stupňov dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

> **Pôvodný text kapitoly č. 17.5 sa dopĺňa nasledovne:** >

- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu č. 17.10
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 73 6822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 17.10
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v nových rozvojových plochách, sieť opatřit požiarnymi hydrantmi
- perspektívne (podľa možností) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd
v podrobnejšej PD doplnkov D2-D4 zhodnotiť doterajší spôsob odvádzania dažďových vôd a na jeho základe navrhnuť aktuálny systém odvádzania vôd z povrchového odtoku
pri odvádzaní dažďových vôd z rozvojových plôch (najmä D1) v max. miere využiť disponibilnú retenčnú schopnosť vlastného riešeného územia, formou vsakovacích, resp. akumuláčnych zariadení
v prípade zaústenia dažďových vôd z nových rozvojových plôch do Obrádznovského potoka resp. Teplice rešpektovať podmienku „Priebežne vypúšťať len také množstvo dažďových vôd do potoka, aké z územia povrchovo odtekalo pred jeho zástavbou (súčiniteľ odtoku 0,05). Nadlimitné množstvo vôd zadržiavať vo vlastnom území formou retenčných objektov s regulovaným odtokom, čo zodpovedá ust. §4 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Retenčné objekty dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou min. 0,1 a dobou trvania 15 min.“.
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- posúdiť možnosti využitia netradičných zdrojov energie
- rozšíriť plynovody do nových rozvojových plôch
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- 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.

17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

> Pôvodný text kapitoly č. 17.6 sa dopĺňa nasledovne: >

- investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu, že v katastri mesta sa nachádza množstvo významných archeologických lokalít a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

> Pôvodný text kapitoly č. 17.7 sa dopĺňa nasledovne: >

- pri spracovaní projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie rešpektovať nasledovné zásady:
 - pri riešení regulačného bloku A3 (lokalita č. D2) a A4 (lokalita č. D3) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný regionálny biokoridor rBK 32 Teplica, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a posilniť brehovú porasty
 - pri riešení regulačného bloku A14 (lokalita č. D1) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný miestny biokoridor mBK1 Kadlubovský potok, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a doplniť brehovú porasty.
 - pri riešení líniovej stavby - obchvat (č. 01) a príslušného regulačného bloku A1 (lokality č. 22, D5 a D23, riešené v pôvodnej dokumentácii ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný miestny biokoridor mBK5 Čerešňová alej, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a doplniť brehovú porasty.

Prvky regionálneho a lokálneho ÚSES je potrebné konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo - brestovo - dubové a jelšové lužné lesy
- dubovo - hrabové lesy
- dubové a cerovo - dubové lesy.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.

17.8 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia

> Pôvodný text kapitoly č. 17.8 sa dopĺňa nasledovne: >

- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana navrhovaných biokoridorov a interakčného prvku v dotyku s riešeným územím)
- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 17.1
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické 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 obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- vykonať protihlukové opatrenia stavieb, nachádzajúcich sa v blízkosti ciest I., II. a III. triedy – v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku z automobilovej dopravy - na ochranu proti hluku od komunikácií riešiť aj výsadbu ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 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. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

> Pôvodný text kapitoly č. 17.9 sa dopĺňa nasledovne: >

Pre navrhovaný regulačný blok č. A14 (lokalita č. D1) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Ostatné regulačné bloky riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

> Pôvodný text kapitoly č. 17.10 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma, ktorých podrobný popis bol spracovaný v platnej ÚPD, preto ho opakovane neuvádzame:

- cestné ochranné pásma stanovené na ochranu diaľnic ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia v zmysle Zákona č. č. 249/2011 Z. z.
- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57
- ochranné pásmo elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- 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 pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice
- ochranné pásma letiska Senica v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 02.05.1973

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- *ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.m.Bpv,*
- *ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:20) s výškovým obmedzením 229 – 304 m n.m.Bpv,*
- *ochranným pásmom šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích priestorov (sklon 2 % - 1:70) s výškovým obmedzením cca 192 - 257 m n.m.Bpv,*
- *ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon 14,3 % - 1:10) s výškovým obmedzením cca 192 - 229 m n.m.Bpv.*

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom areálu letiska – všetky zamýšľané stavby v tomto ochrannom pásme musia byť prejednané už v štádiu prípravnej dokumentácie s Leteckým úradom SR. Stavebný úrad príslušný pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby môže povoliť stavby v tomto ochrannom pásme len so súhlasom Leteckého úradu SR,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

V rámci ochranných pásiem Letiska Senica je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB 0,9 km a ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu.

Ochranné pásmo NDB 0,9 km pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: zriaďovať stavby akéhokoľvek druhu, vysadzovať porasty, meniť tvar povrchu pôdy pokiaľ by výsledok týchto činností mohol rušiť prevádzku rádiového zariadenia.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby s oceľovou, plechovou konštrukciou, kovové oplotenia a pod. Výškové obmedzenie sa stanovuje kužeľovou plochou vrcholom v základnom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 300$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby priemyselných objektov, rozvodní VN a VVN. Výškové obmedzenie sa stanovuje kužeľovou plochou vrcholom v základnom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

• slaboprúde a silnoprúde vedenie	100 m
• vedenia VN do 22 kV	150 m
• vedenia VN do 110 kV	200 m
• elektrifikované železnice	200 m
• vedenia VVN nad 220 kV	300 m

Ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu. V tomto ochrannom pásme je zakázané: trvalo, alebo dočasne zriaďovať akéhokoľvek stavby a zariadenia, komunikácie a pod. s výnimkou stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať výškové porasty: stromy, kry alebo iné, hĺbiť, resp. zvyšovať územie tak, aby sa tým porušila plynulosť jeho povrchu, trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske, stavebné, mechanizačné a iné stroje alebo iné predmety a zariadenia, konať akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť funkciu leteckého zariadenia.

Letecký úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Senica,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno 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, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno 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).

Pre regulačné bloky A14 (lokalita č. D1) a A3 (lokalita č. D2) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie 229 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny.

Pre regulačný blok A4 (lokalita č. D3) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie 229-240 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a kuželovej prekážkovej plochy.

Pre regulačný blok A4 (lokalita č. D4) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie cca 240-250 238-245 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny kuželovej prekážkovej plochy.

17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

> Pôvodný text kapitoly č. 17.11 sa dopĺňa nasledovne: >

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ vymedzujú nasledovné verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby:

- líniová stavba (obchvat) – návrh I. etapa
- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
- dôležité križovatky úrovňové.

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ zároveň rušia niektoré verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby, vymedzené v platnej ÚPD:

- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru – návrh na zrušenie.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

> Pôvodný text kapitoly č. 17.12 sa nemení ani nedopĺňa: >

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nie je potrebné obstaráť územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni – územný plán zóny.

17.13 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územnoplánovacích podkladoch

> Pôvodný text kapitoly č. 17.13 sa dopĺňa nasledovne: >

Pre regulačné bloky č. A3, A4, A14 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu. Pre regulačné bloky č. A3, A4 v dotyku s vodným tokom Teplica je pri spracovaní urbanistickej štúdie potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie.

17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

> **Pôvodný text kapitoly č. 17.14 sa dopĺňa nasledovne:** >

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sú premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb v rozsahu legendy
- **textová časť** – kapitola č. 17: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- líniová stavba (obchvat) – návrh I. etapa
- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
- dôležité križovatky úrovňové.