

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SENICA Č. 16 ZO DŇA 20.4.2006

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Senica - Zmeny a doplnky č. 02/2005 - úplné znenie.

Mesto Senica podľa § 27 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

n a r i a d' u j e :

§ 1

1. **Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Senica - Zmeny a doplnky č. 02/2005.**
2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedená v Prílohe číslo 1 tohto nariadenia.
3. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v Prílohe č. 2 nariadenia v nasledovnom rozsahu:
 - 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.
 - Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.
 - Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

§ 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Senica - Zmeny a doplnky č. 02/2005 je uložená spolu s Územným plánom mesta Senica a možno do nej nahliadnuť na Krajskom stavebnom úrade v Trnave, Spoločnom stavebnom úrade v Senici a Mestskom úrade v Senici.

§ 3

Záverčné ustanovenia

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 12.5.2006.

Nariadenie vyvesené od 4.4.2006 do 12.5.2006

Dodatok 1/2007 na „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Senica 1/2007“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Senici dňa 4.9.2008 uznesením č. 12/08/O s účinnosťou od 19.9.2008

Nariadenie vyvesené od 20.8.2008 do 8.10.2008.

Dodatok 1/2008 na „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Senica 1/2008“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Senici dňa 18.6.2009 uznesením č. 17/09/L s účinnosťou od 2.7.2009

Nariadenie vyvesené na úradnej tabuli od 4.6.2009 do 4.7.2009

Dodatok 1/2010 na „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Senica 1/2010“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Senici dňa 31.3.2011 uznesením č. 2/2011/47 s účinnosťou od 15.4.2011.

Nariadenie vyvesené na úradnej tabuli od 16.3.2011 do 30.4.2011

Dodatok 1/2011 na „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Senica 1/2011“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Senici dňa 10.5.2012 uznesením č. MsZ/2012/273 s účinnosťou od 26.5.2012

Nariadenie vyvesené na úradnej tabuli od 25.4.2012 do 26.5.2012

Dodatok 1/2012 „Územný plán 1/2012 – zmeny a doplnky 1/2012“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Senici dňa 13.12.2012 uznesením č. 13MsZ/2012/392 s účinnosťou od 01.01.2013.

Nariadenie vyvesené na úradnej tabuli od 28.11.2012 do 02.01.2013

RNDr. Ľubomír Parížek
primátor mesta Senica v.r.

Prílohy 1:

- [Schéma záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie \(ďalej ÚPD\) 2/2005](#)
- [Schéma záväzných častí ÚPD 1/2007](#)
- [Schéma záväzných častí ÚPD 1/2008](#)
- [Schéma záväzných častí ÚPD 1/2010](#)
- [Schéma záväzných častí ÚPD 1/2011](#)
- [Schéma záväzných častí ÚPD 1/2012](#)

Prílohy 2 (viď nižšie):

- Záväzná časť ÚPD 2/2005 – textová časť
- Záväzná časť ÚPD 1/2007 – textová časť
- Záväzná časť ÚPD 1/2008 – textová časť
- Záväzná časť ÚPD 1/2010 – textová časť
- Záväzná časť ÚPD 1/2011 – textová časť
- Záväzná časť ÚPD 1/2012 – textová časť

Územný plán mesta – zmeny a doplnky 1, 2/2005

18. 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
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

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

18.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Určenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2005“, vzhľadom na charakter návrhu (návrh líniovej stavby – zbernej komunikácie).

>> Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky s označením A1-A11. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (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). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 11 nadzemných podlaží pre regulačné bloky A2, A3
A2 za Agrostavom preradenie do 4 nadzemných podlaží
- 4 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A1, A4, A7, A9
A1 presunúť do dvoch nadzemných podlaží, zostane A4,A7,A9
- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A5, A6, A8 – **doplniť A1 a A10**
- 1 nadzemné podlažie pre regulačné bloky A10, A11.- **vypustiť A10**

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

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

- 45% pre regulačné bloky A3, A7, A9
- 35% pre regulačné bloky A2, A4
- 30% pre regulačné bloky A1, A8
- 20% pre regulačné bloky A5
- 10% pre regulačné bloky A6, A10, A11.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.

Zastavaná plocha 1 objektu je obmedzená nasledovne:

- maximálne 70 m² pre regulačný blok A10 – **upraviť na 80 m²**
- maximálne 30 m² pre regulačný blok A11.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch maximálna zastavaná plocha objektu nie je obmedzená.

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:

- 70% pre regulačné bloky A6
- 50% pre regulačné bloky A5
- 30% pre regulačné bloky A1, A2
- 25% pre regulačné bloky A3.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel zelene nie je stanovený.

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.

<<

18.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Pre navrhovanú zbernú komunikáciu cestu C 2. časť (líniová stavba) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prípustné využitie:

- komunikácie cestné, cyklistické a pešie
- zeleň technická a izolačná
- zariadenia a siete technickej infraštruktúry
- prvky drobnej architektúry a uličného mobiliáru.

Nepripustné využitie:

- iné okrem prípustného.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Územný plán stanovuje 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 celé riešené územie – t. j. na nové rozvojové plochy (pôvodný návrh vrátane zmien a doplnkov), plochy existujúcej zástavby a plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby. Plochy existujúcej zástavby a nové rozvojové plochy pre výstavbu sú vymedzené ako regulačné bloky s označením A1–A11. Plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby (poľnohospodárska a lesná krajina) sú vymedzené ako regulačné bloky s označením B1–B3. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1 – plochy bývania v malopodlažnej zástavbe

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Opis hlavného funkčného využitia:

- individuálna bytová výstavba

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselné-výrobné prevádzky – **presunúť do neprípustných**
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

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 A2 – plochy bývania vo viacpodlažnej zástavbe

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Opis hlavného funkčného využitia:

- hromadná bytová výstavba

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselné-výrobné prevádzky- **presunúť do neprípustných**
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

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 A3 – polyfunkčné plochy centra mesta

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie + občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

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

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
 - verejná a vyhradená zeleň
 - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- Neprípustné funkčné využitie:*
- výroba (všetkých druhov)
 - sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov)
 - bývanie vo forme IBV (okrem existujúcich plôch)

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
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

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 A5 – plochy športu

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- šport
- Opis hlavného funkčného využitia:*
- rozsiahlejšie areály športu a vnútromestskej rekreácie typu otvorených plôch (ihriská)
- Doplnkové funkčné využitie:*

- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich plôch a okrem ubytovania zamestnancov)
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch / areálov)
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A6 – plochy verejnej a vyhradenej zelene

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- zeleň
- Opis hlavného funkčného využitia:*
- rozsiahlejšie kompaktné plochy verejnej a vyhradenej zelene (mestský park, cintoríny)
- Doplnkové funkčné využitie:*

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb a obchodu

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov)
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov)
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A7 – plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného a technického vybavenia

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výrobné podnikateľské aktivity, sklady, technické a dopravné vybavenie
- Opis hlavného funkčného využitia:*

- plochy drobných prevádzok podnikateľských aktivít typu výrobných a remeselných služieb, areály skladového hospodárstva a logistiky a areály technického a dopravného vybavenia (ČOV, vodojem, transformovňa, ČSPH a pod.)

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky služieb a obchodu

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov).

Regulatívny funkčný blok A8 – plochy areálov fariem so živočíšnou výrobou

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- živočíšna výroba

Opis hlavného funkčného využitia:

- veľkochovy živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskych fariem

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti.

Regulatívny funkčný blok A9 – plochy intenzívnej priemyselnej výroby

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- priemyselná výroba

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahle kompaktné areály podnikov priemyselnej výroby, najmä chemického a strojárenského odvetia

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a povolené skládky

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

Regulatívny funkčný blok A10 – plochy chatových osád

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia (chatová osada)

Opis hlavného funkčného využitia:

- chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia

Doplňkové funkčné využitie:

- plochy zelene
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčný blok A11 – plochy záhradkárskych osád

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia (záhradkárska osada)

Opis hlavného funkčného využitia:

- záhradky vytvárajúce kompaktné zóny mimo zastavaného územia

Doplňkové funkčné využitie:

- plochy zelene

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčný blok B1 – plochy ornej pôdy

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- poľnohospodárska pôda (PP)

Opis hlavného funkčného využitia:

- orná pôda, trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

Doplňkové funkčné využitie:

- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskejších a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru mestom je potrebné získať súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.

Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok B2 – plochy prvkov ekologickej stability

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- prvky ekologickej stability

Opis hlavného funkčného využitia:

- prírodné prvky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene

Doplňkové funkčné využitie:

- ostatné lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy a toky
- poľnohospodárska pôda

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok B3 – plochy trvalých kultúr

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- trvalé kultúry

Opis hlavného funkčného využitia:

- ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde

Doplňkové funkčné využitie:

- trávne porasty
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Nepripustné funkčné využitie:

- orná pôda
- všetky ostatné funkcie.

<<

18.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Zmeny a doplnky č. 01/2005

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ nepočíta.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2005“ počíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti v nových rozvojových plochách č. Z2, Z3, D7 a D13.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha (výmera 2,5 ha = ekvivalent 100 obyvateľov) sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej

plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

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

<<

18.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zmeny a doplnky č. 01/2005

- riešiť výstavbu **zbernej komunikácie** – cesty C 2. časť ako súčasť vonkajšieho dopravného okruhu mesta a **križovatky „Hlboké“** podľa podrobnejších stupňov PD.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

- projektovo pripraviť obchvat c. I/51 **západným smerom** v kategórii MZ 14/80 a vytvoriť územnú rezervu pre jeho výhľadové rozšírenie na kategóriu MZ 24,5/80
- vytvoriť územnú rezervu pre výhľadové prebudovanie úrovňových križovatiek na mimoúrovňové na obchvate c. I/51
- vytvoriť územnú rezervu pre obchvat Čáčova **južným smerom** v kategórii MZ 12/80
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať mimo zastavaného územia mesta ochranné pásmaštatných ciest I., II. a III. triedy
- kapacita parkovísk v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si zabezpečia parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku
- lokalizáciu nových zastávok navrhnuť tak, aby územie mesta bolo čo na viac pokryté dostupnosťou do 300 m
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať ochranné pásmo železnice v šírke 60 m od osi koľaje
- zabezpečiť trvalú prevádzku letiska a prispieť k jeho rozvoju legislatívnymi opatreniami

- rešpektovať ochranné pásma letiska
- dobudovať cyklotrasu pozdĺž potoka Teplica (**časť Čáčov**)
- vybudovať hlavnú cyklistickú trasu na samostatnom telese pozdĺž východnej a južnej vetvy komunikačného okruhu
- zabezpečiť vyznačenie trás pre cyklistov orientačným značením.

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

<<

18.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Zmeny a doplnky č. 01/2005

S výstavou samostatných trás a zariadení verejného technického vybavenia riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ nepočíta (v rámci vymedzeného koridoru pre navrhovanú zbernú komunikáciu je prípustné umiestnenie inžinierskych sietí, čo bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD).

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Výhľadovo je plánovaná aj dotácia Senického skupinového vodovodu prívodom vody Malacky – Kúty (t. j. vodou z Podunajskej oblasti – z vodárenského systému mesta Bratislavy). Vodárenský uzol Senica bude zároveň východným bodom pre distribúciu vody (z vodojemu Sotina a pripravenej čerpacej stanice). Tento návrh je v súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja

- preložiť prívodný rád pitnej vody DN 350 mm OC od vodojemu 2 x 1 000 m³ v lokalite Košútovec v dl. cca 700 m v prípade výstavby doplnku č. D15
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v časti Sotina pri existujúcom vodojeme vybudovať aj ďalší vodojem o objeme 3 000 m³ vody, čo si vyžiada rozšírenie areálu vodojemu o plochu doplnku č. D20
- výhľadovo uvažovať s dotáciou Senického skupinového vodovodu prívodom vody Malacky – Kúty (t. j. vodou z Podunajskej oblasti – z vodárenského systému mesta Bratislavy)
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť s nasmerovaním do existujúcej stokovej siete a do ČOV
- dažďové odpadové vody z ciest, spevnených plôch a zo striech odvádzať v max. nožnej miere samostatnou stokovou sieťou do najbližšieho toku (STN 756101)
- 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
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre tok Teplicu a Myjavu a 5 m pre ostatné vodné toky a odvodňovacie kanály od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- 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) a tiež dbať na ochranné pásma vodného zdroja
- koryto vodného toku Teplica upraviť v dĺžke 2 ~ 2,5 km a to predovšetkým v úseku plánovanej bytovej a občianskej zástavby
- uvažovať s rekonštrukciou transformovne 220/110 kV Senica na 400/110 kV - pri tejto rekonštrukcii v max. nožnej miere využiť existujúci areál TR 220/110 kV, rozšírenie areálu plánovať v rozsahu doplnku č. D14
- v rámci prechodu TR z 220 kV na 400 kV nahradiť / rekonštruovať existujúci 2 x 220 kV prívod na 2 x 400 kV s napojením na existujúce vedenie č. 424 Križovany – Sokolice (ČR), a to za prevádzky existujúceho 2 x 220 kV prívodu - súbežne s existujúcim prívodom 2 x 220 kV vedľa neho postaviť nový prívod 2 x 400 kV a po jeho výstavbe existujúce 2 x 220 kV vedenie zdemontovať
- rekonštruovať vedenia 110 kV: na trase rozvodňa Hlboké – Jablonica, Hlboké – Holíč

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou
- rešpektovať ochranné pásma el. vedení a zariadení
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- rekonštruovať existujúcu regulačnú stanicu plynu RS6000 a jej výkon zvýšiť cca o 4000 m³/hod
- v južnej časti mesta výhľadovo vybudovať novú VTL prípojku a RS o výkone cca 13 000m³/hod s výstupným tlakom 400kPa, ktorá by slúžila pre podnikateľské aktivity, OV a IBV
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s náväznosťou na existujúce miestne siete
- vypracovať generel plynifikácie
- rozšírenie kanalizácie v mestských častiach Čáčov, Kunov **DOPLNIŤ!!**
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- uprednostniť centralizovanú dodávku tepla
- posúdiť možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie v mestskej výhrevni MV alebo niektorej z plynových kotolní PK 1, PK 2, PK 4 a PK 7
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

<<

18.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Zmeny a doplnky č. 01/2005

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- stavebník si od príslušného pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok - v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z..

>> **Dopíňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Na území mesta Senica je potrebné realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- Dom pamätný, tabuľa pamätná O. Kunovského (č. 624/1-2), situovaný v Kunove
- Pricestný kríž (č. 598/0), situovaný pri hlavnej ceste v Čáčove
- Hrob s náhrobníkom 1844-1909 Š. Fajnor (č. 687/0), situovaný na cintoríne ev. a v., Brezová ulica
- Pomník povstania v r. 1848-49 (č. 688/0), situovaný za mestom v poli
- Pomník povstalcov z r. 1848-49 (č. 689/0), situovaný na starom cintoríne

- Cintorín židovský nový (č. 693/0), situovaný pri štadióne na Jurkovičovej ulici, s barokovými a klasicistickými náhrobnými kameňmi
- Kostol sv. Panny Márie, rímskokatolícky, (Nám. Oslobodenia), jednodňová pozdĺžna stavba s bočnými kaplnkami, presbytériom, obopnutý stredovekými opornými múrmi (č. 690/1), situovaný v strede mesta na Nám. oslobodenia
- Karner sv. Ducha, rímskokatolícky (č. 690/2), situovaný v strede mesta pri r. k. kostole
- Plastika sv. Floriána (č. 690/3), situovaná v strede mesta pri kostole na Nám. Oslobodenia
- Kaštieľ Machatka (č. 691/1), situovaný na Sadovej ulici, neskorobarokový, z roku 1760
- Park na Sadovej ulici (č. 691/2), situovaný na Sadovej ulici západne od kaštieľa.

Na území mesta Senica je ďalej potrebné 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 pamiatky:

- Kostol ev. a v., z rokov 1783-84, klasicistický chrám s neskôr pristavanou vežou
- Mestské vily na Hviezdoslavovej ulici z 1. pol. 20. stor.
- Zástavba 4 obytných dvojdomov č. 2-18 na Závodnej ulici – **zmeniť na ul. Továrenskú**
- Spoločenský dom z 1. pol. 20. stor., na Závodnej ulici - **zmeniť na ul. Továrenskú**
- Obytná kolónia z 1. pol. 20. stor., pri závode SH - **opraviť na severne od areálu SH – resp. ul. Kolónia**
- Areál bývalých kasární, bloková zástavba z 1. pol. 20. stor.- **vypustiť areál je zaradený do priemyselnej zóny**
- Vstupný objekt do starého židovského cintorína z konca 19. stor.
- Ľudové domy v m.č. Čáčov, pozdĺž hlavnej ulice, s pomerne zachovaným dobovým uličným priečelím (domy č. 44, 101, 157, 158, 125, 229).- **vypustiť**

V zastavanom území mesta Senica je nutné zachovať charakter dobovej zástavby a rešpektovať jej urbanistické a hmotovo-priestorové atribúty. V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je nutné ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť merítka zachovanej pôvodnej štruktúry, zachovať súčasnú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na historickú architektonickú dominantu – r. k. kostol zo severnej strany od Holíča.

Z katastra Senice sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona viaceré archeologické nálezy. Predovšetkým ide o nálezy z mladšej doby kamennej v zastavanom území a v polohe Čapkova roľa. V polohe Brestova pri Jakábovi sa nachádza sídlisko z doby bronzovej. Početné nálezy pochádzajúce z obdobia stredoveku sú evidované v polohách Brestove pri výmole a Brestove pod Majerom. Z dôvodu existencie archeologických nálezov 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 každej stavby vyžadujúcej si zemné práce 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 narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

<<

18.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Zmeny a doplnky č. 01/2005

„Zmeny a doplnky č. 01/2005“ neustanovujú žiadne zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. sa v riešenom území nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia. Pre celé územie platí prvý stupeň ochrany. V riešenom území sa nenavrhujú žiadne prvky MÚSES, ani ekostabilizačné prvky a opatrenia.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:

- regionálne biocentrum rBC 32 Šranek
- regionálny biokoridor rBK 23 Myjavská Rudava
- regionálny biokoridor rBK 24 niva rieky Myjava
- regionálny biokoridor rBK 32 Teplica
- miestne biocentrum mBC 1 Bažantnica
- miestne biocentrum mBC2 Kaplinské pole
- miestne biocentrum mBC3 Hlovek
- miestny biokoridor mBK1 Kadlubovský potok
- miestny biokoridor mBK2 Pasecký potok
- miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečny kanál
- miestny biokoridor mBK4 Háje v doline.

Uplatniť navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:

- interakčné prvky plošné (plochy lesných porastov, NDV a plochy verejnej zelene)
- interakčné prvky líniové (aleje pri komunikáciách, pásy izolačnej zelene okolo športových areálov a hospodárskych dvorov)
- líniová zeleň pôdoochranné pásy zelene, brániace pôsobeniu erózie na plochách ornej pôdy)

Rešpektovať ekologicky významné segmenty:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenia:

- zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách hospodárskych dvorov (vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov),
- opatrenia na lesných porastoch (zvýšiť zastúpenie listnatých drevín, hospodárenie výberkovým spôsobom, na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť),
- opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zmenšovať hony, vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojetážové v šírke cca 5 – 10m, vytvárať plochy NDV tzv. remízky, na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry, na plochách postihnutých vodnou eróziou vytvárať plochy NDV a TTP).

<<

18.8 Návrh zásad a regulatívov ochrany životného prostredia

Zmeny a doplnky č. 01/2005

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie stavby
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.

>> **Doplňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia mesta je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie stavby
 - požiadavky orgánu ochrany životného prostredia a úradu verejného zdravotníctva v procese územného rozhodovania a stavebného konania.
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie v nových rozvojových plochách
- zabrániť znečisteniu ovzdušia plynofikáciou v nových rozvojových plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy odklonením hlavných komunikačných ťahov mimo zastavané územie mesta a výsadbou ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od výroby výsadbou ochrannej izolačnej zelene okolo areálov, najmä ak sú v kontakte s obytnými zónami
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- pri navrhovaní väčších stavieb a zón s návrhom nad 99 RD, priemyselných areálov, skládkach a ťažobných priestoroch požadovať hodnotenie vplyvov EIA
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- **dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 18.1.**

<<

18.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zmeny a doplnky č. 01/2005

„Zmeny a doplnky č. 01/2005“ nevymedzujú nové územia na zaradenie do zastavaného územia mesta.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta Senica zastavané územie mesta (hranica medzi súvisle zastavaným územím alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím mesta) tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie
- rozvojové plochy pôvodného návrhu ÚPN mesta Senica, ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie
- rozvojové plochy doplnkov ÚPN mesta Senica (č. 02/2005), ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a rozvojové plochy pôvodného návrhu ÚPN mesta Senica (ide o tieto nové rozvojové plochy: D1, D2, D5, D6, D9, D10, D12, D15, D16, D19), ak nie sú už súčasťou existujúceho zastavaného územia.

<<

18.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a doplnky č. 01/2005

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ nie je potrebné vymedziť žiadne ochranné pásma ani chránené územia.

>> Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 02/2005

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 02/2005“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov v šírke **10 a 5 m** (t. j. pre veľké a malé vodné toky) - ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP, š. p.),
- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **50 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- 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 plynovodu v zmysle zákona č. 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:
 - 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. 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 staniách, filtračných staniách, 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:
 - 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 nemajú 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 pásmo produktovodu 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo vodného zdroja (v hraniciach oplotenia)
- ochranné pásmo vodojemu (v hraniciach oplotenia)
- ochranné pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (3. pásmo – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia)
- ochranné pásma letiska Senica v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 02.05.1973, v ktorých platia výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. a ďalšie obmedzenia:
 - ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny 229 m.n.m. B.p.v.
 - ochranné pásmo šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích kuželov sklon 1:70 (mimo rieš. územia)
 - ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy sklon 1:20 (mimo rieš. územia)
 - ochranné pásmo prechodovej prekážkovej roviny sklon 1:10 (mimo rieš. územia)
 - ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
 - ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám
 - ochranné pásmo so zákazom stavieb (mimo rieš. územia)
 - ochranné pásmo areálu letiska
 - ochranné pásmo dlhových nesmerových majákov (NDB)
 - ochranné pásmo skrátenej svetelnej približovacej rady
 - ochranné pásma pre výhľadové umiestnenie leteckých zariadení NDB a svetelných zabezpečovacích zariadení
- bezpečnostné pásmo strelnice RO SPZ v Čáčove v severovýchodnom smere od hranice strelnice do vzdialenosti cca 3 km, v predĺženej osi medzi obcami Koválov a Smrdáky
- pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou - 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu)
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu Brestové – SHR – 37 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Senica v m.č. Čáčov – 419 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Senica v lokalite Senica-východ – 408 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Senica v m.č. Kunov – 265 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu EURO AGRO v lokalite Horné Suroviny – 363 m od objektov živočíšnej výroby.

„Zmeny a doplnky č. 02/2005“ nevymedzujú žiadne chránené územia.

<<

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

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Navrhovaná zberná komunikácia – cesta C 2. časť – je súčasťou „**Vonkajšieho dopravného okruhu mesta ako základného komunikačného systému mesta**“, ktorý je aj v pôvodnej dokumentácii riešený ako verejnoprospešná stavba (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - § 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. ako verejnoprospešná stavba, pre ktorú je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia). V „Zmenách a doplnkoch č. 01/2005“ dochádza len ku korekcii trasovania komunikácie v grafickej časti.

Pre navrhovanú zbernú komunikáciu (cestu C 2. časť vrátane križovatky Hlboké, ktorá bude definitívne vyriešená v ďalšom stupni PD) je potrebné rezervovať koridor zodpovedajúci navrhovanej funkčnej triede komunikácie B. Cesta C 2. časť, navrhovaná ako spojnica cesty C 1. časť a križovatky Hlboké, zabezpečí prepojenie priemyselnej zóny so štátnou cestou I/51. Podrobné vymedzenie koridoru je predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (vid' kapitola č. 18.13).

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

Možno predpokladať, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako nové rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán mesta Senica nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani chránené časti krajiny.

<<

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

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2005“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Územný plán zóny bude nutné obstarat' len pre lokality, v ktorých bude potrebné vymedzenie verejnoprospešných stavieb. V ostatných prípadoch budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

<<

18.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Komplexný urbanistický návrh v rozsahu legendy
- **textová časť** – kapitola č. 19: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- vonkajší dopravný okruh mesta ako základný komunikačný systém mesta (jeho súčasťou je aj navrhovaná zberná komunikácia – cesta C 2. časť).

>> **Dopĺňa sa:**

Zmeny a doplnky č. 02/2005

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb v rozsahu legendy
- **textová časť** – kapitola č. 18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- rozšírenie vodojemu v lokalite Za vinohradmi
 - rozšírenie cintorína v Senici
 - líniová stavba (obchvat) západným smerom – návrh I. a II. etapa, vrátane územnej rezervy pre križovatky s výhľadovou možnosťou ich prebudovania na mimoúrovňové
 - líniová stavba (obchvat) časť Čáčov – výhľad
 - cyklistická trasa
 - hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
 - rozšírenie plochy transformovne
 - úprava toku Teplice
 - Odkanalizovanie mestských častí Čáčov, Kunov – líniová stavba – **Doplniť!**
 - výhľadové prepojenie skupinových vodovodov (neoznačené v grafickej časti – podľa podrobnejších stupňov PD)
 - ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (uvedené vo výkrese Verejného technického vybavenia I., II., resp. podľa podrobnejších stupňov PD) – elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové)
 - Priemyselný park Kaplinské pole - **doplniť**
- + prípadné rekonštrukcie existujúcich komunikácií, zariadení a trás technickej infraštruktúry s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

Územný plán mesta Senica - zmeny a doplnky 1/2007

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
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

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

17.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ 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 A1. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

V regulačných blokoch B4 (územie bez predpokladu lokalizácie zástavby) sa nepočíta s trvalými stavbami, preto regulatívy priestorového usporiadania nie sú definované.

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). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A1.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

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

- 30% pre regulačné bloky A1.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej 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:

- 30% pre regulačné bloky A1.

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.

17.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ 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 A1. Plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby (poľnohospodárska a lesná krajina) sú vymedzené ako regulačné bloky s označením B4. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1 – plochy bývania v malopodlažnej zástavbe

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Opis hlavného funkčného využitia:

- individuálna bytová výstavba

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

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

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B4 – plochy trvalých trávnych porastov

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- trvalé trávne porasty

Opis hlavného funkčného využitia:

- trvalé trávne porasty s využitím na rekreáciu

Doplnkové funkčné využitie:

- plochy športu
- nelesná drevinová vegetácia
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

17.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

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 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v navrhovaných obytných zónach (plochy č. Z1-Z4, Z7, D1) navrhnúť podľa podrobnejších stupňov PD

- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110.
- 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 v ďalších stupňoch PD.
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- pozdĺž ciest 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 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

- 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 736822
- 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
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 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. 01/2007“ 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 navrhovaných plochách, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- perspektívne (podľa možnosti) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd
- 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 navrhovaných plôch, resp. uvažovať s výstavbou vlastnej regulačnej stanice plynu
- 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 požiarimi 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.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

17.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch. ústav SAV). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j. príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

17.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať navrhovaný prvok RÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – regionálny biokoridor rBK 32 Teplica, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie – mimo riešeného územia „Doplnkov č. 01/2007“

Úpravu toku Teplica medzi časťou Kunov a Senica je potrebné riešiť citlivo, s maximálnym zachovaním brehových porastov. Pre budúce riešenie investičných zámerov na toku je potrebné vypracovanie urbanistickej štúdie s citlivým krajinárskym riešením.

- rešpektovať navrhovaný prvok MÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečny kanál, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie
- uplatniť navrhovaný ekostabilizačný prvok MÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“:
 - interakčný prvok líniový (alej pri komunikácii)

- rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenie (zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie a následne zrealizovať):
 - prvky regionálneho a lokálneho ÚSES 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.

17.8 Návrh zásad a regulatívov ochrany životného prostredia

- 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
 - o chov zvierat,
 - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - o 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
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- 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 II. a III. triedy – v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku z automobilovej dopravy
- 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č.

442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Ostatné plochy riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ boli zahrnuté do zastavaného územia v pôvodnej dokumentácii.

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Teplica
- 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p. Závod Povodie Moravy v Malackách.

- ochranné pásmo ciest 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 ciest 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.,

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. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (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 súčasť 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.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 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:
 - 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. 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:
 - 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 káblivé 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:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - o uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - o 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 nemajú 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:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - o 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 pásmo produktovodu 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:
 - o 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela
 - o 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
 - o 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby
 - o 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
 - o 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
 - o 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky
 - elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásma verejných 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 kraja potrubia
- od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia
- ochranné pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (3. pásmo – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia)
- 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 štátnej správy (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.

- funkčnosť biokoridoru toku Teplica zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradňové biotopy 40 m.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ nevymedzujú žiadne chránené územia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa zoznamu v kapitole č. 17.14.

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

V prípade, že v ďalšom stupni PD bude potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (pozri zoznam v kapitole č. 17.14.), bude potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny pre tie plochy, v ktorých sa uvedené pozemky a stavby nachádzajú.

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

Pre nové rozvojové plochy č. Z1-Z4, Z7 a D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu. Pre nové rozvojové plochy v dotyku s vodným tokom Teplica je pri spracovaní urbanistickej štúdie potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť protipovodňové opatrenia.

17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
- ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (uvedené vo výkrese Verejného technického vybavenia I., II., resp. podľa podrobnejších stupňov PD), vrátane rekonštrukcie existujúcich trás a zariadení

+ prípadné rekonštrukcie existujúcich komunikácií, zariadení a trás technickej infraštruktúry s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI

- **Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 4 Komplexný návrh funkčného využitia plôch
- **Výkres verejného dopravného vybavenia**, ktorým sa menia a dopĺňajú výkresy č. 6, 7 dopravné trasy sídla I. etapa / výhľad
- **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MÚSES**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 9 Súčasná krajinná štruktúra a kostra ekologickej stability
- **Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 10 vyhodnotenie záberov PPF a LPF
- **Výkres verejného technického vybavenia I.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry
- **Výkres verejného technického vybavenia II.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry.

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI

- **Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 5 Verejnoprospešné stavby

Územný plán mesta Senica – zmeny a doplnky 1/2008

17. Záväzná časť.

Záväzná 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 kultúrohistorických 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 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 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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 A12 a A13. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (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). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 11 nadzemných podlaží (resp. do 229 m n.n.B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) pre regulačný blok A12
- 4 nadzemné podlažia (resp. do 229 m n.n.B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) pre regulačný blok A13.

Intenzita využitia plôch

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

- 35% pre regulačný blok A12
- 45% pre regulačný blok A13.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej 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:

- 30% pre regulačný blok A12.

Poznámka: Obmedzenie podielu zelene neplatí pre regulačný blok č. A13.

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.

17.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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 A12 a A13. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A12 – plochy bývania vo viacpodlažnej zástavbe (HBV) a občianska vybavenosť

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v hromadnej zástavbe a občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

- hromadná bytová výstavba v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

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

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A13 – plochy výroby

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahle kompaktné areály podnikov výroby

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a povolené skládky

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

17.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti, ale navrhuje občiansku vybavenosť v polyfunkcii s bývaním v hromadnej zástavbe v regulačnom bloku A12.

Pre regulačný blok A12 sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V regulačnom bloku A12 sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

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 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma dráhy a ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v navrhovaných obytných zónach (plocha č. Z1 a Z2) navrhnuť podľa podrobnejších stupňov PD
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN

- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- posúdiť prípadné zriadenie novej zastávky SAD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov v ďalších stupňoch PD
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

17.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecne:

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 17.10
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- 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
- 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

Špecifické zásady a regulatívy pre plochu č. Z1, Z2 a D1:

- 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)
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť podľa podrobnejších stupňov PD
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody podľa podrobnejších stupňov PD, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- perspektívne (podľa možnosti) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou podľa podrobnejších stupňov PD
- 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 TUV
- dobudovať rozvodnú plynovodnú sieť podľa podrobnejších stupňov PD
- 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 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového

úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov

- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch. ústav SAV). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j. príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

17.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať ochranné pásmo lesa v zmysle kapitoly č. 17.10. (v lokalite č. D1)
- rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenie (zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie a následne zrealizovať):
 - prvky ÚSES 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.

17.8 Návrh zásad a regulatívov ochrany životného prostredia

Zásady a regulatívy všeobecne:

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 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
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Špecifické zásady a regulatívy pre plochy č. Z1, Z2:

- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 17.1.
- 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 neprímeraným 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
 - o chov zvierat,
 - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - o ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

Špecifické zásady a regulatívy pre plochy č. D1:

- postupovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- umiestňovanie objektov a spevnených plôch v ďalších stupňoch PD riešiť s max. zohľadnením existujúcej stromovej vegetácie.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ platí požiadavka zahrnutia plochy č. D1 do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Plochy č. Z1 a Z2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- 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 ciest 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 ciest 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.,

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 II. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osí 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 nestťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásma letiska Senica, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973:
 - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 290-304 m n.n.B.p.v. (pre plochu Z1)
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.n.B.p.v. (pre plochu Z2)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 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:
 - 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. 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 prevádzkovateľa 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:
 - 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:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - o uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - o 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 nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd 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:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - o 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 telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

- ochranné pásma verejných 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 kraja potrubia
 - od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia
- ochranné pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (3. pásmo – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia)
- 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 štátnej správy (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.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú žiadne chránené územia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa zoznamu v kapitole č. 17.14.

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

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

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

V prípade, že v ďalšom stupni PD bude potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (pozri zoznam v kapitole č. 17.14.), bude potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny pre tie plochy, v ktorých sa uvedené pozemky a stavby nachádzajú.

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

Pre nové rozvojové plochy č. Z1 a Z2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu.

17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- navrhované vedenie zvn 2 x 400 kV.

17. Návrh záväznej časti.

Vo všetkých kapitolách záväznej textovej časti platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov sa vypúšťajú slová „štátnych“, „štátnej“, štátna“, „št.“, týkajúce sa charakteristiky ciest I. II. a III. triedy. Zároveň sa chybné označenia ciest III. triedy menia vo všetkých kapitolách nasledovne – označenie III/5110 sa nahrádza označením III/05110, označenie III/5120 sa nahrádza označením III/05120, označenie III/5119 sa nahrádza označením III/05119, označenie III/5116 sa nahrádza označením III/05116, označenie III/5117 sa nahrádza označením III/05117, označenie III/50011 sa nahrádza označením „miestna komunikácia Železničná ulica“. >

Záväzná 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 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 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Bez zmeny

17.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia

Pôvodný text kapitoly č. 17.2 sa dopĺňa nasledovne:

Všetky rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ sa týkajú len návrhu líniových dopravných stavieb. Z uvedeného dôvodu tieto rozvojové zámery nie sú vymedzené ako samostatné regulačné bloky ale sú súčasťou iných regulačných blokov, vymedzených v platnom ÚPN, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy funkčného využitia územia. Navrhované rozvojové zámery č. 1, 2, 3 uvažujú s výstavbou cestných komunikácií vrátane križovatiek (1, 3) a železničnej vlečky (2). Z dôvodu potreby zosúladenia so záväznými regulatívmi funkčného využitia územia regulačných blokov A1, A4, A7, A9, B1 a B2, ktorými rozvojové zámery prechádzajú, navrhujeme v uvedených regulačných blokoch doplniť do časti „Doplnkové funkčné využitie“ nasledovné funkcie:

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

17.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Bez zmeny

17.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pôvodný text kapitoly č. 17.4 sa dopĺňa nasledovne:

- rešpektovať ochranné pásma dráhy a ciest I., II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- upraviť vedenie trasy cesty I/51 na severnom okraji mesta vrátane úpravy vedenia trasy cesty III/05110 (zámer č. 1), pôvodne navrhovanú trasu obchvatu v križovatke ciest I/51, II/500 a do obchodnej zóny ponechať ako trasu cesty II/500, križovatku ciest I/51 a III/05110 riešiť ako mimoúrovňovú, križovatku ciest I/51 a II/500 riešiť ako okružnú
- upraviť vedenie trasy komunikácie, ktorá tvorí časť východného okruhu tak, aby sa pripájala na cestu III. triedy – spojnicu ciest II/500 a III/05117 vo funkčnej triede B3 (zámer č. 2) - na stavbu tejto komunikácie je vydané stavebné povolenie, komunikácia je projektovaná ako cesta III. triedy a je pripojená na cestu III/05117 a cestu I/51 okružnou križovatkou
- upraviť vedenie trasy cesty I/51 v časti pri priemyselnom parku (zámer č. 4) - cesta I/51 v úseku od Železničnej ulice cez Priemyselný park pôjde súbežne s už vybudovanou komunikáciou v priemyselnej zóne, pričom sa spoja križovatkou v 3,5 km. Križovatka so Železničnou ulicou bude mimoúrovňová, taktiež križovanie s vlečkou bude mimoúrovňové premostením (cesta ponad vlečku).
- upraviť vedenie trasy komunikácie Priemyselnej zóny (v „platnom ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov“ navrhovaná ako cesta III. triedy) a príľahlých komunikácií podľa skutkového stavu – komunikácia je vybudovaná ako miestna obslužná komunikácia, križovatky so Železničnou ulicou a s vlečkou sú úrovňové.
- zavlečkovať Priemyselný park Senica (zámer č. 3).

17.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Bez zmeny

17.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Pôvodný text kapitoly č. 17.6 sa dopĺňa nasledovne:

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

17.7 Návrh zásad a regulatívov 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 zámeru č. 2 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný existujúci brehový porast vodného toku (biokoridor miestneho významu mBK3)
 - pri riešení zámeru č. 3 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná existujúca lesná vegetácia (biocentrum miestneho významu).

17.8 Návrh zásad a regulatívov ochrany životného prostredia**Pôvodný text kapitoly č. 17.8 sa dopĺňa nasledovne:**

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na ochranu proti huku od komunikácií riešiť výsadbu ochrannej izolačnej zelene pozdĺž navrhovaných komunikácií
- 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Bez zmeny

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov***V pôvodnom texte kapitoly č. 17.10 sa mení definícia ochranných pásiem ciest a komunikácií a ochranných pásiem dráhy nasledovne:***

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
 - o 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - o 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
 - o 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - o 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

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 ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50, 25, 20 resp. 15 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 súčasť 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.

- hranica ochranného pásma dráhy v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
 - o pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy
 - o pre ostatné koľajové dráhy 15 m od osi krajnej koľaje..

Ochranné pásmo dráhy sa zriaďuje na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

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 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 a činnosti vykonávané banským spôsobom.

Pôvodný text kapitoly č. 17.10 sa zároveň dopĺňa nasledovne:

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma, ktorých podrobný popis bol spracovaný v platnej ÚPD, preto ho opakovane neuvádzame:

- 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 jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice
- ochranné pásma letiska Senica v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 02.05.1973
- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

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

Pôvodný text kapitoly č. 17.11 sa dopĺňa nasledovne:

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby:

- líniová stavba – návrh I. etapa
- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru, vrátane križovatiek

- koridory pre trasy železnice.

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

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

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

Bez zmeny

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

Bez zmeny

17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text kapitoly č. 17.14 sa v časti Zmeny a doplnky č. 02/2005 – Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb – mení v 3. odrážke nasledovne:

- líniová stavba (obchvat) západným smerom – návrh I. a II. etapa, vrátane územnej rezervy pre mimoúrovňové križovatky.

Pôvodný text kapitoly č. 17.14 sa zároveň dopĺňa nasledovne:

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ 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 – návrh I. etapa
- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru, vrátane križovatiek
- koridory pre trasy železnice.

17. Záväzná časť.

Záväzná 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. 01/2011“ 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 A7, A14, A15 a A16. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Časť regulačného bloku označená (A16) je navrhovaná vo výhľadovej etape – podmienkou realizácie výstavby v tejto časti lokalít je aktualizácia ÚPN mesta.

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). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 4 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A14, A15 (max. do 229 m n. m. B.p.v., v lokalitách, kde táto výška vyplýva z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica – regulačný blok A15).
- 2 nadzemné podlažia pre regulačný blok A7 (max. do 216-18 m n. m. B.p.v. v častiach lokality, kde táto výška vyplýva z ochranných pásiem šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru letiska Senica).

- 1 nadzemné podlažie pre regulačný blok A16.

Poznámka: Výškové obmedzenie platí pre všetky stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy, porasty a pod.

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:

- 45% pre regulačné bloky A7, A14, A15
- 30% pre regulačné bloky A16.

Poznámka: Pre regulačný blok A16 je podiel zastavanosti 30% stanovený vrátane spevnených plôch.

Pre regulačný blok A16 je zároveň určená podmienka max. zastavanej plochy rekreačnej chaty 80 m².

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:

- 70% pre regulačné bloky A16
- 25% pre regulačné bloky A14, A15.

Poznámka: Pre ostatné regulačné bloky podiel zelene nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.

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.

Špecifická regulácia

Pri oplocovaní pozemkov rekreačných chat v regulačnom bloku A16 platí požiadavka výsadby „živých plotov“ (t. j. zelené oplotenie prírodné) resp. pozemky nesmú byť oplotené.

17.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

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

„Zmeny a doplnky č. 01/2011“ 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 A7, A14, A15 a A16. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A7 – plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného a technického vybavenia

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výrobné podnikateľské aktivity, sklady, technické a dopravné vybavenie

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy drobných prevádzok podnikateľských aktivít typu výrobných a remeselných služieb, areály skladového hospodárstva a logistiky a areály technického a dopravného vybavenia (ČOV, vodojem, transformovňa, ČSPH a pod.)

Doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov).

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
- verejná a vyhradená zeleň
- 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 A15 – plochy bývania v malopodlažnej zástavbe a areálov občianskej vybavenosti

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie
- občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

- individuálna bytová výstavba
- hromadná bytová výstavba
- areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s bývaním)

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

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

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok A16 – plochy rekreácie – rekreačné chaty

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia - rekreačné chaty

Opis hlavného funkčného využitia:

- chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia

Doplnkové funkčné využitie:

- plochy zelene
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

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 regulačného bloku A9, ktorým dopravná stavba prechádza, navrhujeme v uvedenom regulačnom bloku 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. 01/2011“ počíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti v regulačných blokoch č. A14, A15.

Občianska vybavenosť, šport a rekreácia sú prípustnou funkciou aj v rámci regulačných blokov A16, A7 a ich prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií.

Keďže regulačný blok A14 bude zabezpečovať potreby občianskej vybavenosti, športu a rekreácie pre regulačné bloky A16 s hlavnou funkciou „rekreácia – rekreačné chaty“, nie je potrebné, aby pri riešení regulačných blokov A16 boli splnené požiadavky na lokalizáciu zariadení základnej občianskej vybavenosti, športové a oddychové aktivity, vyplývajúce z platnej ÚPD pre lokality s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha.

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.
- upraviť vedenie navrhovanej trasy cesty I/51 v časti pri lokalite Dolné Suroviny - cesta I/51 v úseku od plánovaného križovania so železničnou traťou po napojenie na existujúcu cestu I/51 pôjde severne od lokality Dolné suroviny (križovatka s existujúcou cestou I/51 sa predpokladá úrovňová)
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ na cesty a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- 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 SÚC TTSK a vlastníčkovi (VÚC TTSK) na odsúhlasenie
- komunikácie v navrhovaných lokalitách (regulačné bloky A7, A14, A15, A16) navrhnúť podľa podrobnejších stupňov PD
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- 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 736822
- 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. 666/2004 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. 01/2011“ 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 požiarными hydrantmi
- perspektívne (podľa možností) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd
- 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 požiarimi 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.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

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 neevidovaných 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 regulačných blokov A16 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná existujúca nelesná drevinová vegetácia, nachádzajúca sa medzi nimi a jej funkčnosť
 - pri riešení regulačného bloku A7 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný regionálny biokoridor rBK 24 niva rieky Myjava a miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečný kanál, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie, posilniť brehovú porasty a nelesnú drevinovú vegetáciu
 - pri riešení regulačného bloku A14 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 A15 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná filtračné a izolačná zeleň pozdĺž cesty I. triedy
 - 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. 01/2011“ 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)
- dodrižovať 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
 - o chov zvierat,
 - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - o ukládanie, 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

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

Pre navrhované regulačné bloky č. A7, A14, A16 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Ostatné regulačné bloky riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ 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. 01/2011“ je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma, ktorých podrobný popis bol spracovaný v platnej ÚPD, preto ho opakovane neuvádzame:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

- 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 kuželovej 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 optenia 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 akékoľvek stavby a zariadenia, komunikácie a pod. s výnimkou stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať výškové porasty: stromy, kry alebo iné, hľbiť, 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 povoloacom 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 vysielacie 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 novú rozvojovú plochu č. Z1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ platí výškové obmedzenie 229 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny.

Pre novú rozvojovú plochu č. D5 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ platí výškové obmedzenie 216-218 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru. Táto plocha sa nachádza aj v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám.

- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7)

Ochranné pásmo pohrebiska 50 m od hranice pozemku pohrebiska sa musí uplatňovať pri zonálnom riešení regulačného bloku č. A15 - v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania 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. 01/2011“ vymedzujú nasledovné verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby:

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

„Zmeny a doplnky č. 01/2011“ 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 scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a scelovanie 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. 01/2011“ nie je potrebné obstaráť územnoplánovaciu 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. A14, A15, A16 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu. Pre regulačné bloky č. A14, A16 v dotyku s Kunovskou vodnou nádržou je pri spracovaní urbanistickej štúdie potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť vhodné dopravné a technické riešenia z dôvodu situovania územia v svahovitom teréne.

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. 01/2011“ 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.

Územný plán mesta – zmeny a doplnky 1/2012

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 kultúrohistorických 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:

- 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).

Regulatívny funkčný 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.

Regulatívny funkčný 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) navrhnuť 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 navrhnuť 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 opatriť 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 navrhnúť 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 Obrádnovského 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 požiarimi 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 brehové 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 brehové porasty.
 - pri riešení líniovej stavby - obchvat (č. 01) a priľahlého 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 brehové 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 pridržovať 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
 - o chov zvierat,
 - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - o 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 akékoľvek stavby a zariadenia, komunikácie a pod. s výnimkou stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať výškové porasty: stromy, kry alebo iné, hľbiť, 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 238-245 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom 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 urovňové.

„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 územnoplánovaciu 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.