

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STUDIENKA ZMENY A DOPLNKY Č.2

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Schvaľovacia doložka:

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Studienka
schválilo Obecné zastupiteľstvo v Studienke
uznesením č.37/2023 zo dňa 14.9.2023

Ivona Hlavenková
Starostka obce Studienka

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC STUDIENKA, 908 75 STUDIENKA 364

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o., WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL : 0903 732 558, E-MAIL : office@ateliérolympia.eu

NOVEMBER 2023

Územný plán obce Studienka spracoval v rokoch 2006-2007 Ing. arch. Rastislav Lesay a kolektív. Územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Studienke dňa 26.4.2007 uznesením č.38/2007 spolu so Všeobecné záväzným nariadením č.10/2007 o záväzných častiach Územného plánu obce Studienka.

V nasledujúcom období bola priebežne vyhodnocovaná aktuálnosť Územného plánu obce a zároveň sledované, či sa nezmenili územno-technické, sociálne a hospodárske predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia usporiadania a funkčného využívania územia.

Zmeny a doplnky č.1 boli schválené dňa 8.9.2011 uznesením OZ v Studienke č.34/2011.

V roku 2019 po príslušných prípravných prácach a postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v usporiadaní územia, bol zahájený proces aktualizácie Územného plánu obce Studienka.

Iniciované nové zámery a podnety najmä k rozšíreniu funkčných plôch bývania boli predložené k prerokovaniu obecnému zastupiteľstvu, ktoré konštatovalo ich prospešnosť k rozvoju obce, schválilo zahájiť proces aktualizácie platného územného plánu a zadať vypracovanie v poradí druhých Zmien a doplnkov Územného plánu obce Studienka (ďalej len „ZaD č.2“, resp. „Zmeny a doplnky č.2“).

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, reg.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ územného plánu obce

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. Gabriela Reháková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo 284

Obsah Územného plánu obce Studienka

Spríevodná správa
Návrh záväznej časti – samostatná príloha
Grafická časť

Spríevodná správa - textová smerná časť aktualizovanej územnoplánovacej dokumentácie je spracovaná formou doplnenia dotknutých kapitol, vyznačené sú *šikmým písmom*, a s vylúčením už neaktuálnych údajov,
Návrh záväznej časti je spracovaný formou úplného znenia. Zmeny a doplnenia sú vyznačené farebne *šikmým červeným písmom*.

O b s a h	str
1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	5
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka	5
2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚPD	
3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM	7
3.1. Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním	7
4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS	7
4.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2	7
5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTÍ ÚPN REGIÓNU	7
8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	13
9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	13
10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, PO A OCHRANY PRED POVODŇAMI	16
13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	
14. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	16
14.1. Doprava	16
14.2. Vodné hospodárstvo	18
14.3. Energetika a telekomunikácie	20
14.4. Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva	21
15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ	24
17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	
18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF	25
18.1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	
18.1. 2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.2	25
18.2. Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu	
18. 2.1. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa v rámci Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka	31
19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	
20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	34

ZOZNAM GRAFICKEJ ČASTI

1	Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
2-ZD2	Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb 2-ZD2/1- severná časť, 2-ZD2/2 - južná časť	M 1:5 000
3A-ZD2	Komplexný výkres priestorového usporiadanie a funkčného využitia územia	M 1:10 000
3B-ZD2	Komplexný výkres priestorového usporiadanie a funkčného využitia územia 3B-ZD2/1- severná časť, 3B-ZD2/2 - južná časť	M 1:5 000
4-ZD2	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 4-ZD2/1- severná časť, 4-ZD2/2 - južná časť	M 1: 5 000
5A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1: 5 000
5B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - plynofikácia	M 1: 5 000
5B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrická energia	M 1: 5 000
5B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia - telekomunikácie	M 1: 5 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	
7-ZD2	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa 7-ZD2/1- severná časť, 7-ZD2/2 - južná časť	M 1: 5 000

1. HLAVNÉ CIEĽA RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- str.1 - doplní sa nová podkapitola na konci kapitoly:

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka

Rozhodnutie aktualizovať územný plán obce vyplynulo zo vznesených požiadaviek a podnetov občanov, investorov a poverených zástupcov Obce Studienka riešiť rozvojové zámery najmä v oblasti bývania na plochách, ktoré neboli zahrnuté do návrhových území územného plánu.

Poloha obce v metropolitnom území hlavného mesta Bratislava, kvalitné vidiecke prostredie, dobrá dopravná dostupnosť vplývajú na zvýšený záujem o bývanie v tomto záhorskom regióne a stúpajúci dopyt na nové plochy pre stavby rodinných domov.

Vlastníci pozemkov sa snažia pozitívne reagovať na súčasný trend vývoja a ponúknuť svoje nehnuteľnosti k odpredaju a hospodárnejšie tak nakladať s majetkom, požadujú aktívne riešiť rozvojové zámery.

Obec Studienka preskúmala platný Územný plán obce, zhodnotila vplyv aktuálnych podnetov a zámerov a porovnala s predpokladmi, na základe ktorých bolo navrhnuté usporiadanie územia.

Z hľadiska optimálneho rozvoja sídla nové rozvojové zámery nie sú v rozpore so stanovenou urbanistickou koncepciou a usporiadaním funkčného využitia plôch sídla.

Dlhodobé plány hospodársko-sociálneho rozvoja obce v oblasti bytovej politiky predpokladajú priebežný rast počtu obyvateľov najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku do obce. Pripravované zmeny územnoplánovacieho dokumentu umožnia pružne reagovať na aktuálne smerovanie rozvoja obce a v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného života prispievať k jej socioekonomickému rastu.

Návrh na obstaranie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie bol prerokovaný Obecným zastupiteľstvom v Studienka spoločne so zadaním pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1, ktoré určilo najmä rozsah a obsah dokumentácie a definovalo požiadavky na doplnenie a zmenu funkčného využitia plôch v rámci platného územného plánu obce v konkrétnych lokalitách.

Predmetom Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka (ďalej ZaD č.2) je územnoplánovacia dokumentáciu doplniť a zosúladiť:

- so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, Zmeny a doplnky č.1,
- s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí
- navrhnuť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného platným Územným plánom obce.
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizovať a určiť nové verejnoprospešné stavby.

V súlade s požadovaným vecným obsahom zadania úlohy boli zabezpečené prípravné práce. Obstarávateľ dokumentácie oznámil začatie obstarávania Zmien a doplnkov č.2. spôsobom v mieste obvyklým.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.2 bola pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch.

Po príslušných úpravách dokumentácie v zmysle pokynov obstarávateľa a po dopracovaní finálneho tvaru, bola expedovaná k verejnemu prerokovaniu.

V súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente“ a zaslané na príslušné konanie na Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Verejné prerokovanie prebiehalo v období od 25.02.2020 do 25.03.2020 doručením oznámenia o prerokovaní dotknutým orgánom štátnej správy, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým právnickým a fyzickým osobám, zainteresovanej verejnosti s upozornením na zákonnú 30-dňovú lehotu na podanie stanoviska.

Oznámenie o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým, vyvesením na úradnej tabuli obce Studienka a na web stránke obce. Verejnosť mala možnosť oboznámiť sa s dokumentáciou na konferenčnom prerokovaní konanom dňa 04.03.2020 v Miestnom osvetovom stredisku v Studienke. Počas úradných hodín bola dokumentácia prístupná k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Po ukončení zisťovacieho konania k strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Studienka“ bolo doručené Okresným úradom v Malackách, OSŽP, Rozhodnutie č.j.OU-MA-OSZP-2020/006384/GAM z dňa 02.07.2020, že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení.

Z verejného prerokovania vyplynuli zmeny v navrhovanom funkčnom využití územia z dôvodu nesúhlasných stanovísk niektorých orgánov štátnej správy. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe stanoviska Štátnej ochrany prírody SR, správa CHKO Záhorie, nesúhlasili s návrhom lokalít bývania umiestnené na lesných pozemkoch (lokalita M3 a časť lokality M2) a na ploche lokality N1 v severnej časti obce. Nesúhlas k týmto lokalitám bol zdôvodnený výskytom biotopov európskeho a národného významu s významnou spoločenskou hodnotou.

Nesúhlasné stanovisko k návrhu rozvoja funkcie bývania na lokalite M3 doručil aj Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, z dôvodu nenarúšania integrity lesných pozemkov, nakoľko lokalita zasahuje do súvislého lesného celku a jej časť je v programe starostlivosti o les zriadená ako dielec 807a, IPP 232 s lesným porastom.

Nesúhlasné stanoviská boli predmetom dorokovania dňa 03.06.2020 a 22.07.2020, kde došlo k dohode o využití lokality M2 pre funkciu bývania v častiach, kde sa nevyskytuje biotop národného významu. Na nesúhlasnom stanovisku k ostatným lokalitám prítomní zástupcovia štátnej správy trvajú. Nesúhlasné stanoviská boli akceptované a návrh využitia plôch dotknutých lokalít pre funkciu bývania bol z riešenia Zmien a doplnkov č.2 vylúčený.

Územnoplánovacia dokumentácia bola dopracovaná v zmysle akceptovaných pripomienok do konečného návrhu Zmien a doplnkov č.2 a spolu s požadovanými dokladmi bola predložená na Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona. Po doručení súhlasného stanoviska OU-BA-OVBP-2023/11790 zo dňa 01.08.2023 bola dokumentácia Zmien a doplnkov č.2 predložená Obecnému zastupiteľstvu v Studienke na schválenie.

Obecné zastupiteľstvo v Studienke na riadnom zasadnutí dňa 14.9.2023 schválilo uznesením č.37/2023 Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce a Všeobecne záväzné nariadenie VZN č.1/2023, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Studienka

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Studienka“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

A. Sprievodná správa - obsahuje smernú a záväznú časť:

Smerná časť – s popisom zmien a doplnení, vylúčením už neaktuálnych častí návrhu územného plánu v dotknutých kapitolách.

Záväzná časť – v úplnom znení, s doplnením a vyznačením zmien červeným šikmým písmom a prečiarnutím už neaktuálnych častí návrhu v dotknutých kapitolách záväznej časti

B. Grafická časť – tlačaná forma: priesvitné náložky so zákresom zmien a doplnení v dotknutých výkresoch, ktoré sa prikladajú na výkresy ÚPN obce,

C. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

- str.2 – na konci kapitoly doplní sa nová podkapitola

3.1. Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.2 sú v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce Studienka stanovenými v dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Studienka“, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Studienka č.21/2006.dňa 31.7.2006.

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

-str.3 – doplní sa nová podkapitola

4.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2

Územie riešené Zmenami a doplnkami č.2 je vymedzené v rozsahu lokalít navrhnutých pre rozvoj bývania:

- v juhozápadnej časti na vstupe cesty II/590 do obce – zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti F1 a F2
- v juhovýchodnej časti obce lokalita Na dráhach - územné rozšírenie o plochu bývania B6,
- vo východnej časti obce lokalita Závrstie - územne rozšírenie o plochu bývania A3
- na lesných pozemkoch severozápadnej časti obce - v dvoch lokalitách s charakterom vnútro bloku v súčasnej zástavbe M1, M2.

Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkrese 3A-ZD2.

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASŤÍ ÚPN REGIÓNU

- str. 3 – pôvodné znenie kapitoly sa nahrádza novým znením :

Nadradeným územnoplánovacím dokumentom pre Územný plán obce Studienka je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Z dôvodu zosúladenia Územného plánu obce Studienka s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyplývajú z Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a jej záväzných častí (ďalej len „ÚPN R BSK“) najmä nasledovné požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov :

1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,

1.3. v oblasti regionálnych vzťahov

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

- 1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti,
- 1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
- 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť /siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval ich pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za týmto účelom :
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv.brownfield),

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2..1.6. počítat' v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2..2.. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 2..2..2.minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2..2..4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,

2.3. V oblasti ťažby

- 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- 2.3.10. rešpektovať plynárenské zariadenia, ich ochranné a bezpečnostné pásma v oblastiach Gajary, Suchohrad, Jakubov, Láb, Kostolište, Plavecký Štvrtok, Malacky, Závod a Studienka v zmysle platného zákona o energetike.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.3. V oblasti sociálnych vecí

3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím),

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

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

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

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

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru ako základ rôznych foriem turizmu.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä :

4.11.7. na území Záhorskej nížiny:

Lokality so športovorekreačným využitím vodných plôch, športové areály a zariadenia v Malackách a ostatných obciach, kontaktné pásma obcí / miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné trasy v poľnohospodárskej krajine,

4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre :

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine :

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hypoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením susediace regióny slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.9. agroturistiku:

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu / turizmu a rekreácie:

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia

4.12.13. prímestskú rekreáciu:

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších mestách ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrnohistorickým a prírodným potenciálom.

4.12.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie :

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na prenikanie radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (..... Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), ako aj územia európskeho významu (EÚV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy.

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

- 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,
- 5.3.5. podporovať výsadby ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekoch diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy,
- 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti rieky Dunaj.
- 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinskej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny
- 6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.9. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia Regionálne súvislosti

- 8.14. Zohľadňovať v procese umiestňovania nové dopravné trasy a zariadenia dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti
- 8.14.3. podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v sub rbanizačnom priestore centier

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás (regionálna cyklotrasa Malacky – Studienka – Senica)

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

- 9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajine.
- 9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadenia technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.
- 9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
 - 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
- 9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi
 - 9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,
 - 9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty, sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,
- 9.5. V oblasti zásobovania teplom
 - 9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,
 - 9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastností stavebných konštrukcií objektov a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania, v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BK-2015“
- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :
 - 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách,
- 9.9. V oblasti telekomunikácií :
 - 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
 - 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov
 - 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
 - 9.9.5. budovať prístupovú komunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
 - 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
 - 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
 - 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch.
 - 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Verejnoprospešné stavby :

6. V oblasti odpadového hospodárstva :

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov.

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce.

- str.13 – na konci podkapitoly sa doplní nový odsek :

Zmeny a doplnky č.2 navrhujú čiastkové úpravy funkčného a priestorového usporiadania obce za hranicou zastavaného územia obce, na plochách s priamou väzbou na súčasnú zástavbu. Urbanistická koncepcia usporiadania a funkčného využitia územia daná Územným plánom obce Studienka nie je riešením navrhovaných zmien dotknutá.

Predmetom riešenia sú lokality s priaznivejšími majetkovoprávnymi vzťahmi a s perspektívou reálnosti realizácie navrhovaného funkčného využitia. V obci sa tak otvoria nové lokality s pozemkami pre domácich obyvateľov, predovšetkým mladých s ambíciami založiť si rodinu a k tomu využiť zdedené pozemky, resp. pozemky nezaťažené neriešiteľným majetkovoprávnymi problémami. Všetky riešené lokality bývania nadväzujú na existujúcu obytnú zástavbu alebo rozširujú už navrhnuté plochy bývania. Mimo kompaktného zastavaného územia obce sa nové lokality bývania nenavrhujú.

Zámer č.1 – v polohe vstupného priestoru do obce v juhozápadnej časti pri ceste II/590 sa navrhuje zmena funkčného využitia plôch plánovaných pre umiestnenie občianskej vybavenosti F1 a F2 a plošnej zelene, na plochy bývania (C5, C6). Vzhľadom k polohe v organizme obce v nadväznosti na súvislú súčasnú zástavbu a jej charakter budú plochy využité výlučne pre umiestnenie stavieb rodinného bývania.

Zámer č.2 – v juhovýchodnej časti obce v lokalite Na dráhach vo väzbe na súčasne rozostavanú rovnomennú zónu bývania sa navrhuje územne rozšírenie o nové plochy určené pre bývanie (B6) príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

Zámer č.3 – vo východnej časti obce lokalitu Závrštie sa podobne navrhuje rozšíriť o plochy bývania (A3)

Zámer č.4 – v severozápadnej časti v dvoch lokalitách s charakterom vnútro bloku v súčasnej zástavbe, určené územným plánom k rozvoju bývania vo výhlade, sa rieši preradenie do návrhového - realizačného obdobia so zachovaním funkcie bývania (M1, M2)

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Návrh riešenia bývania

- str. 13 – na konci 3 odseku sa doplní nasledovný odsek:

Zmeny a doplnky č.2 navrhli rozšíriť funkciu bývania na nových plochách a zároveň prehodnotili územným plánom navrhnuté plochy občianskej vybavenosti z hľadiska ich perspektívnosti najmä so zreteľom na faktory obmedzujúce ich plánované využitie.

Zmena funkčného využitia :

C5, C6 – plochy občianskej vybavenosti F1, F2 a plošnej zelene navrhnuté zmenou funkčného využitia na bývanie (C5, C6) s predpokladom umiestnenia 16 rodinných domov

Novonavrhnuté lokality bývania:

- A3 – s predpokladom umiestnenia 8 nových rodinných domov
B6 – s predpokladom umiestnenia 12 nových rodinných domov
M1, M2 – s predpokladom umiestnenia 6 nových rodinných domov

za predpokladu - 1 rodinný dom obsahuje 1 bytovú jednotku.

Územie bývania**A3 – Závrštie – UB-2**

Nachádza sa na východnom okraji obce, nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu a navrhované plochy bývania A2.

Vzhľadom k polohe a charakteru lokality i nadväznej súvislej rodinnej zástavbe budú navrhované plochy bývania využité výlučne pre umiestnenie stavieb rodinných domov.

V súčasnosti je predmetné územie nezastavané, s trvalými trávnatými porastmi a čiastočne porastené náletovou vegetáciou.

Územie bývania**B6 – Na dráhach 4 – UB-15**

nachádza sa v juhovýchodnej časti obce vo väzbe na rozostavanú zónu bývania Na dráhach a Eliaška.

Navrhuje sa územne rozšírenie o nové plochy určené pre bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

V súčasnosti je predmetné územie nezastavané, orná pôda je poľnohospodársky čiastočne využívaná.

Územie bývania**C5 – Dolné záhumenie 1 – UB-16****C6 – Dolné záhumenie 2 – UB-17**

nachádza sa na juhozápadnom okraji obce pri ceste II/590 s väzbou na súčasné obytné územie.

Funkcia bývania sa navrhuje na plochách pôvodne určených pre funkciu občianskej vybavenosti F1, F2 a plošnej zelene. Navrhovaná plošná zeleň s funkciou izolačno-ochrannou mala pôvodne priestorovo oddeliť prevádzku budúceho zariadenia občianskej vybavenosti od existujúcej obytnej zástavby a zároveň zabezpečiť elimináciu nepriaznivých dôsledkov prevádzky budúcich zariadení.

Vzhľadom k polohe v organizme obce v nadväznosti na súvislú súčasnú zástavbu a jej charakter, budú plochy využité výlučne pre umiestnenie stavieb rodinného bývania.

V súčasnosti je predmetné územie nezastavané a poľnohospodársky využívané (obrábaná orná pôda).

Budúca obytná zástavba bude nadväzovať aj na súčasnú zástavbu pri ceste II/590, ale vzhľadom k tomu, že sa bude nachádzať mimo hranice zastavaného územia obce je nevyhnutné dodržať ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené na 25m od osi komunikácie a obytné stavby umiestňovať za hranicou ochranného pásma.

Územie bývania**M1 – Pod lesom 1 – UB-18****M2 – Pod lesom 2 – UB-19**

V severozápadnej polohe obce územný plán v dvoch lokalitách s charakterom vnútrobloku v súčasnej zástavbe výhľadovo rieši plochy bývania. Tieto plochy sa navrhuje preradiť do realizačného návrhového obdobia s nemenným funkčným využitím a vzhľadom k charakteru okolitej zástavby využiť výlučne pre umiestnenie stavieb rodinných domov. Lokalita M1 je plošne vymedzená v rámci zastavaného územia obce, lokalita M2 pozostáva z dvoch častí a nachádza sa mimo zastavaného územia obce. Obe lokality sú lesnými pozemkami porastené roztrúsenou stromovou vegetáciou.

Návrh riešenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- str. 18 – na konci podkapitoly sa doplní nový odsek:

V rámci zmien a doplnkov č.2 sa rieši zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti F1 a F2 na plochy bývania. Územný plán obce predpokladal umiestniť na týchto plochách zariadenie cestovného ruchu – motorest (lokalita F1) so záchytným parkoviskom a doplnujúcou vybavenosťou (lokalita F2). Zmeny a doplnky č.2 odporúčajú využiť pre umiestnenie týchto zariadení územným plánom navrhovanú plochu občianskej vybavenosti F5 v severnej časti obce.

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Str. 21 – doplní sa nový odsek:

Nadväzne na riešenie územného plánu sa zastavané územie obce navrhuje zmenami a doplnkami č.2 rozšíriť o plochy lokalít A3 Závrstie, B6 Na dráhach, M2 Pod lesom určené pre rozvoj bývania.

Rozšírenie zastavaného územia je graficky vyjadrené vo výkresoch 3B-ZD2.

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- str. 22 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek:

V katastrálnom území obce Studienka sa nachádzajú chránené územia určené podľa osobitných predpisov:

- *CHLÚ Lakšárska Nová Ves je určené na ochranu výhradného ložiska lignitu, ktorého ochranu zabezpečuje organizácia Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská Dolina 1, Bratislava.*
- *Chránené ložiskové územie Studienka – Závod s určeným dobývacím priestorom pre ložisko Studienka a Závod – dobývanie zemného plynu, kde sa nachádzajú plynárenské zariadenia určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu, sondy a vysokotlakové plynovodné prípojky, elektrické prípojky, na ktoré sa podľa zákona č.251/2012 Z.z. o energetike vzťahujú ochranné a bezpečnostné pásma definované v §79 a §80.*

Držiteľom CHLÚ a DP je toho času spoločnosť Nafta a.s. Bratislava.,

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk sa požaduje územia v blízkosti dobývacích priestorov a chránených ložiskových území nevyužívať na obytné alebo rekreačné účely.

Obec Studienka zasahuje do ochranného pásma vzletových a približovacích priestorov letiska Kuchyňa s výškovým obmedzením stavieb od 371m.n.m.B.p.v. do 413m.n.m.B.p.v. Táto výška je neprekročiteľná. Akoukoľvek výstavbou nesmú byť dotknuté ochranné pásma a prekážkové roviny letiska Kuchyňa.

V ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou. Externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, odpúťanie pozornosti pilotov lietadiel a pod.

V území obce je zakázané používať zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser), zákaz používania silných svetelných zdrojov.

12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

- str. 22 – za druhý odsek sa doplní text:

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia územia je potrebné v nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

- Zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- Vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov.

- str. 22 – na konci sa doplní text :

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je potrebné zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov. Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky obce Studienka vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehľbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

14. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.1. DOPRAVA

Princípy návrhu cestnej siete

- str.26 – na koniec podkapitoly sa doplní nasledovný text:

*V Zmenách a doplnkoch č.2 navrhované obytné lokality budú dopravne pripojené k **existujúcej cestnej sieti obce** miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3, odporúča sa min. C3-MOU 7,0/30.*

Vnútná dopravná obsluha jednotlivých lokalít sa navrhuje upokojenými komunikáciami D1, ktoré sa budú odpájať od obslužných komunikácií C3. Situovanie komunikácií D1 vyplynie z podrobného urbanistického riešenia územnoplánovacieho podkladu - urbanistická štúdia, ktorý je potrebné vypracovať pred zahájením výstavby v lokalite.

Výstavbu v navrhovaných rozvojových obytných zónach sa neodporúča povoľovať do doby vyriešenia a vybudovania adekvátneho a bezkonfliktného dopravného prístupu, najmä z dôvodu ochrany obyvateľov pred hlukom, vibráciami, emisiami z motorovej dopravy a negatívnym dopadom na súčasné kvalitné obytného prostredie obce.

Skvalitnenie technického stavu vozoviek, opravy, rekonštrukcie a pod. je potrebné priebežne riešiť na všetkých súčasných miestnych cestách v zastavanom území obce.

Na existujúcich a aj navrhovaných komunikáciách neumiestňovať parkovacie státa a obmedzovať tým ich prejazdnosť.

Z navrhovaných lokalít je potrebné súbežne s miestnymi a novo navrhovanými komunikáciami zabezpečiť výstavbu peších chodníkov pre bezpečné vedenie chodcov do obce.

Nová obytná zástavba umiestňovaná v dotyku s cestou II/590 mimo zastavaného územia obce (intravilánu) musí rešpektovať ochranné pásmo 25m od osi cesty.

Vzhľadom k vyťaženosti cesty II/590 tranzitnou dopravou bude potrebné v ďalšom postupe prípravy realizácie výstavby posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007, dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a nepriaznivými účinkami dopravy. Na podklade záverov hlukovej štúdie, ktorú sa odporúča vypracovať vo vzťahu k cestnej komunikácii II/590, navrhnuť a realizovať adekvátne protihlukové opatrenia k ochrane prostredia plánovaného bývania na náklady investora, ktorý inicioval výstavbu

Plánované dopravné pripojenia k cestnej sieti obce systémom obslužných komunikácií bude riešené na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s STN a TP. Pripojenie na cestu vyššieho významu (II./590) bude riešené dostatočne kapacitnými križovatkami s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním v následných projektových dokumentáciách v súlade s aktuálne platnou normou STN na projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách.

Parkovanie

- str. 28 – na konci podkapitoly sa doplní text:

Parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými normami STN :

- *v rodinných domoch výhradne na plochách ich pozemkoch s umiestnením min. 3 parkovacích miest na každý rodinný dom, započítavajú sa aj garážové státa, z toho 1 parkovacie miesto musí byť verejne prístupné,*
- *v bytových domoch je potrebné zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta pre 1 byt, na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk, v sústredených garážach, resp. v rámci bytového domu,*

Parkovacie státa nie je možné umiestňovať na existujúcich a aj navrhovaných cestných komunikáciách a tým obmedzovať ich prejazdnosť.

V ťažiskových priestoroch obce, pri športovom areáli, oddychovom priestore pri jazerách, v novo navrhovaných zónach a pod. sa navrhuje zabezpečiť odstavné plochy aj pre bicykle s kapacitou pokrývajúcou súčasný dopyt a predpokladaný výhľad. . .

Cyklistická doprava

- str. 29 – na konci podkapitoly sa doplní text:

Územím obce Studienka vedie v trase cesty II/590 regionálna cyklotrasa Malacky - Studienka – Senica.

Pri podrobnom riešení cyklotrás je potrebné využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty v území obce, budovať oddychové zastavenia s mobiliárom a k tomu využiť miestne atraktivity a zaujímavosti, vyhliadkové body, územia ochrany prírody s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.

Pri navrhovaní cyklotrás a ich budovaní sa odporúča postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

14. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovania pitnou vodou

Navrhované riešenie

- Str.30 – odsek „Navrhované riešenie“ bude doplnený na konci nasledovne:

Riešenie zásobovania pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.2 nadväzuje na schválený Územný plán obce. Navrhuje sa postupné pripojenie jednotlivých nehnuteľností obytných lokalít podľa doby ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby pitnej vody je spracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií a Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

V súčasnosti žije v obci 1 650 obyvateľov. Podľa návrhu zmien a doplnkov č.1sa uvažuje s nárastom o 42 bytových jednotiek, čo pri obľožnosti 2,7osôb na 1 byt predstavuje 114 obyvateľov.

Vo výpočte potreby vody je uvažovaných 60 % bytov ústredne vykurovaných s vaňovým kúpeľom (špecifická potreba 145 l/os/deň), 35 % bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom (135 l/os/deň) a 5 % bytov so sprchovacím kútom (100 l/os/deň). Z dôvodu samostatného merania je špecifická potreba vody znížená o 25% pre 40% bytov, naopak z dôvodu nadštandardného vybavenia je pre 60% bytov zvýšená potreba vody o 15%. Výsledná priemerná potreba vody pre bytový fond je 139 l/os/deň.

Vo výpočte boli použité koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti 1,6 a 1,8.

Výpočet potreby vody – návrh Zmien a doplnkov č.2

$$0,60 * 114 \text{ obyvateľov} * 145 \text{ l/os/deň} = 9\,918 \text{ l/deň}$$

$$0,35 * 114 \text{ obyvateľov} * 135 \text{ l/os/deň} = 5\,387 \text{ l/deň}$$

$$0,05 * 114 \text{ obyvateľov} * 100 \text{ l/os/deň} = 570 \text{ l/deň}$$

zníženie z dôvodu samostatného merania:

$$0,75 * 5\,957 = 4\,468 \text{ l/deň}$$

Zvýšenie z dôvodu nadštandardného vybavenia

$$1,15 * 9\,918 = 11\,406 \text{ l/deň}$$

$$\text{spolu} \quad 15\,874 \text{ l/deň}$$

priemerná potreba vody

$$Q_p = 15\,874 \text{ l/deň}$$

maximálna denná potreba vody

$$Q_d = 15\,874 * 1,6 = 25\,398 \text{ l/deň} = 0,29 \text{ l/s}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = 15\,874 * 1,6 * 1,8 = 1\,905 \text{ l/hod} = 0,53 \text{ l/s}$$

Vodné toky

- str.32 – odsek „Návrh riešenia“ sa na konci doplní textom:

Obslužné komunikácia a inžinierske siete navrhnuté súbežne s vodnými tokmi musia byť realizované za dodržania príslušných ochranných pásiem vzťahujúcich sa k vodným tokom. Cestné komunikácie môžu byť vybudované aj na pobrežných pozemkoch, minimálne však 1m od brehovej čiary a realizované tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete musia byť umiestnené tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov a boli vedené mimo telesa súbežných cestných komunikácií.

Všetky prípadné križovania komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi je nutné riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia komunikácií s vodnými tokmi“. Následné stupne projektovej dokumentácie podliehajú posúdeniu príslušnou Správou povodia Moravy v Malackách.

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách..

Odkanalizovanie

Návrh riešenia

- str. 33 - odsek „Splašková kanalizácia“ bude na konci doplnený nasledovne:

V obytných lokalitách navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.2 bude budovaná delená kanalizácia. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené pripojením na systém obecnej kanalizácie a odvedením splaškových vôd do miestnej čistiarne odpadových vôd vo vlastníctve obce.

Výpočet množstva splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd, produkovaných v rozvojových zónach podľa návrhu Zmien a doplnkov č.2 je spracovaný v časti „Návrh zásobovania pitnou vodou“.

Produkcia splaškových odpadových vôd bude nasledovná:

priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_s = 15\,874 \text{ l/deň} = 0,18 \text{ l/s}$

maximálny hodinový prietok $Q_{smax} = 0,53 \text{ l/s}$

maximálny návrhový prietok $Q_{sdmax} = 1,06 \text{ l/s}$

Dažďová kanalizácia

- str. 34 – doplní sa na konci odseku:

Dažďové vody zo striech objektov zástavby budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch na pozemkoch resp. odvedené trativodmi do okolitého terénu. Odporúčané je využívať zberné nádrže pre následné závlahy pozemkov.

Dažďové vody z obslužných komunikácií budú riešené odvedením do prístenných rigolov a vsakovaním do podlažia cez vsakovacie šachty s akumulárnym priestorom.

Odvádzanie dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia a trativody do podzemných vôd je podmienené zrealizovaním hydrogeologického prieskumu, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia.

Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.

Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

Dažďové vody z návrhovej privalovej zrážky zo striech, spevnených plôch a ciest pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie. Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú privalovú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$.

14.3. ENERGETIKA

Návrh zásobovania elektrickou energiou

- str. 36 – prvý odsek sa na konci doplní vetou:

Návrh zásobovania elektrickou energiou pre lokality riešené zmenami a doplnkami č.2 nadväzuje na koncepciu riešenia zásobovania elektrickou energiou danú platným ÚPN obce, s minimálnym doplnením o riešenie dotknutých lokalít.

- str. 36 – v názve druhého odseku sa z prvého riadku s nadpisom „**Lokalita „F1“,- občianska vybavenosť, hospodár. dvor**“, vypusti označenie lokalít „F1“ a „F2“
 - v druhom riadku názvu sa k lokalitám „C1“, „C3“ dopíšu lokality „C4“, „C5“ a „C6“
 - v treťom riadku k lokalitám „B1“ a „B3“ bude dopísaná *lokalita „B6“*
- str. 37 – v texte druhej cety bude označenie lokalít „F1“ a „F2“ nahradené lokalitami „C5“, a „C6“

- str. 37 – posledná veta na konci prvého odseku sa doplní:

....a tiež v lokalitách riešených zmenami a doplnkami č.2. Sekundárne káblové rozvody NN sa navrhuje realizovať výlučne zemnými káblami s uložením v zemi. V období realizácie bude potrebné zvážiť použitie kioskových trafostaníc namiesto navrhovaných stožiarových trafostaníc.

- str. 38 – v názve tretieho odseku „**Lokalita „A2“**“ bude pripísané ... **lokalita „A3“** a tiež v texte odseku bude k vždy k lokalite A2 pripísané ...*lokalita A3*
- str. 39 – pred názov odseku „Ochranné pásma“ bude dopísaný nový odsek s názvom:

„Lokality M1, M2

Navrhované lokality bývania M1,M2 budú napojené na existujúcu trafostanicu TS 0064-002 v severnej časti obce pri ceste II/590. Trafostanica bude pre požadované zvýšenie výkonu rekonštruovaná s výmenou transformátorov za výkonovo vyššie podľa podrobného prepočtu súčasných a plánovaných odberov, resp. bude riešená nahradením za kioskovú trafostanicu s výkonovo vyhovujúcim transformátorom. Sekundárne rozvody NN v navrhovaných lokalitách M1, M2 budú riešené ako káblové s uložením v zemi, so zokruhovaním.

V období realizácie bude potrebné zvážiť použitie kioskových trafostaníc namiesto navrhovaných stožiarových trafostaníc v rámci celého riešeného územia obce.

Zásobovanie zemným plynom

- str. 42 – odsek „Návrh riešenia“ sa doplní na konci textom:

Koncepčným cieľom v ďalšom rozvoji obce je plynofikovať všetky prevádzkované budovy, areály, navrhované obytné súbory a počítať s plynofikáciou aj v rozvojových územiach a to v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo VZPP (všeobecne záväzných právnych predpisov) a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa siete.

Obytné územia riešené Zmenami a doplnkami č.2 sa navrhuje plynofikovať rozšírením plynovodnej STL siete do novo navrhovaných území a pripojiť všetky budúce nehnuteľnosti. Nové rozvody STL plynovodu budú vedené v súčasných a navrhovaných komunikáciách podľa priestorových pomerov. Pripojenie rodinných domov bude cez domové plynové regulátory.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú riešené v rámci spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom plynovodnej siete.

Zemný plyn sa považuje za nosné médium na výrobu tepla aj pre nasledujúce obdobie - vykurovanie rodinných domov, prípravu teplej úžitkovej vody, tepelnú prípravu jedál a tiež pre požiadavky základnej občianskej vybavenosti umiestnenej v rámci jednotlivých obytných súborov..

K produkcii tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody sa odporúča vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltické články, a pod.) a tiež k fungovaniu systému ich ochladzovania, a to nielen bytových budov, ale aj budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

V navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v rámci zastavaného územia je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

Požaduje sa zachovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Zriaďovať stavby alebo vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených.

14.4.. Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Na území obce sa špecifické zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva v súčasnosti nenachádzajú. Vybavenie civilnej ochrany v obci tvoria oznamovacie sirény a sklad materiálu civilnej ochrany umiestnený na obecnom úrade.

Počas spracovania zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce neboli vznesené žiadne špecifické požiadavky na umiestnenie stavieb alebo zariadení civilnej ochrany obyvateľstva v navrhovaných rozvojových zónach, resp. zastavanom území obce alebo v súčasných budovách. .

Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva sa riadia legislatívnymi predpismi :

- zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi,
- vyhláška MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov.

Návrh územného plánu rieši požiadavky na civilnú ochranu obyvateľstva (CO) v súlade s príslušnými legislatívnymi ustanoveniami a metodický usmernením v nasledovnej štruktúre:

V tabuľkovom prehľade sú uvedené súčasné a navrhované objekty a zariadenia disponibilné k využitiu pre účely civilnej ochrany obyvateľstva:

Zariadenia civilnej ochrany (CO)		
Por. č.	Druh zariadenia CO	Počet
	Názov objektu	
A.	Stanica CO na dekontamináciu odevov	
1.	Základná škola	1
2.	Hasičská zbrojnica	1
3.	Športový areál obce – futbalový štadión	1
4.	Zariadenie OV v severnej časti obce	1
Spolu		4

B.	Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov	
1.	Parkovisko pri športovo-rekreačnom areáli	1
2.	Hasičská zbrojnica	1
Spolu		2
C.	Stanica CO na hygienickú očistu	
1.	Základná škola	1
2.	Materská škola	1
3.	Športový areál – sociálna a hygienická časť	1
4.	Obecný úrad	1
5.	Zdravotné stredisko	2
6.	Hasičská zbrojnica	1
Spolu		6

Monitorovacie zariadenia		
Por. č.	Druh zariadenia	Počet
	Názov objektu	
A.	Radiačné monitorovanie	
	Obecný úrad	1
B.	Chemické monitorovanie	
	Športový areál- futbalový štadión	1
Spolu		2

Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva		
Por. č.	Názov objektu	Počet
1.	Obecný úrad	1
2.	Kostol	1
3.	Základná škola – telocvičňa	1
4.	Materská škola	1
5.	Zdravotné stredisko	1
6.	Hasičská zbrojnica	1
Spolu		6

Sklady materiálu CO		
Por. č.	Názov objektu	Počet
1.	Obecný úrad	1
Spolu		1

Systém varovania a vyznamenania

Pre riešenie požiadaviek vyznamenania a varovania Územný plán navrhuje rozšírenie siete obecného rozhlasu aj do navrhovaných rozvojových území, dosah oznamovacích sirén v rozsahu pokrytia celého územia obce, zabezpečenie pravidelnej údržby a prípadnej rekonštrukcie existujúcej siete obecného i verejného rozhlasu.

Situovanie varovných sirén		
Por. č.	Názov objektu	Počet
1.	Obecný úrad	1
Spolu		1

15 . KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- str.44 – odsek s názvom „Znižovanie znečistenia ovzdušia „ sa doplní nasledovne:

Legislatívne je ochrana ovzdušia riadená zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, a vykonávacou vyhláškou č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vyhláška č.411/2012 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR predpisuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Prebiehajúca zmena klímy sa dotýka aj územia záhorskej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 °C a poklesli ročné úhrny zrážok. V budúcom období sa očakáva aktívny prístup samosprávy k riešeniu zmiernenia následkov zmeny klímy analýzou stavu v obci a podmienok života v obci, posúdením zraniteľnosti územia na dopad zmeny klímy a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami.

- str.44 – odsek s názvom „Ochrana znečistenia vôd „ sa doplní nasledovne:

Každá činnosť v území obce musí dbať na ochranu zdrojov povrchovej a podzemnej vody a nesmie ohrozovať znečisťovaním kvalitu a kvantitu.

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.

Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.

Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Pri riešení konkrétnych opatrení na ochranu a využitie vôd odporúča sa postupovať v súlade s prierezovým dokumentom „Konceptia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji.

- str.44 – odsek s názvom „Ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby“ sa doplní nasledovne:

V rámci ucelených zón bývania nevytvárať nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia, napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.

K zabezpečeniu ochrany obyvateľov a nehnuteľného majetku pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru.

Pri realizácii nových obytných území zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k ťažiskovým cestným trasám vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhovať účinné protihlukové opatrenia tak, aby bola zabezpečená ochrana obyvateľov a ich prostredia pred nadmerným hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.237/209 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyššie uvedená vyhláška.

- str. 44 – odsek s názvom „Minimalizácia vzniku a správne zneškodňovanie odpadu“ sa v časti „Návrh riešenia“ doplní o nové odrážky a text v závere odseku:

- znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

Pri plánovaní činností v odpadovom hospodárstve je potrebné postupovať v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR na roky 2016-2020 ako základným koncepčným dokumentom, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK a tiež aktuálnym POH obce Studienka.

- str.45 – odsek s názvom „Optimalizovanie priestorovej štruktúry“ sa doplní nasledovne:

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov stavieb a dodržiavaním opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Pri tvorbe a realizácii konkrétnych opatrení na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy na území obce sa odporúča vychádzať z koncepčného materiálu Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky klímy.

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

- str. 45 – prvý odsek sa doplní vetou:

Ochranu CHLÚ Lakšárska Nová Ves zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská Dolina 1, Bratislava.

- str. 45 – tretí odsek sa doplní vetou:

Určené je pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020.

- str. 45 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek:

Do katastrálneho územia obce Studienka zasahujú osobitné územia, ktoré je nutné rešpektovať a zabezpečiť nerozširovanie obytných zón, alebo rekreačných lokalít na ich úkor:

- Chránené ložiskové územie Studienka – Závod s určeným dobývacím priestorom pre ložisko Studienka a Závod – dobývanie zemného plynu, kde sa nachádzajú plynárenské zariadenia určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu, sondy a vysokotlakové plynovodné prípojky, elektrické prípojky, na ktoré sa podľa zákona č.251/2012 Z.z. o energetike vzťahujú ochranné a bezpečnostné pásma definované v §79 a §80. Držiteľom CHLÚ a DP je toho času spoločnosť Nafta a.s. Bratislava.,

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF

18.1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

- str. 49 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

18.1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Studienka

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ, pre k.ú. obce Studienka sú určené pôdy s kódom BPEJ:

- 0111002, 0121001.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ do 6 skupiny kvality.

Z dôvodu nesúhlasných stanovísk niektorých orgánov štátnej správy podaných v rámci verejného prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.2 vyplynuli zmeny v navrhovanom funkčnom využití územia. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, nesúhlasili s návrhom lokalít bývania umiestnené na lesných pozemkoch (lokalita M3 a časť lokality M2) a na ploche lokality N1. Nesúhlas bol zdôvodnený výskytom biotopov európskeho a národného významu na týchto lokalitách s významnou spoločenskou hodnotou. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, z dôvodu nenarúšania integrity lesných pozemkov neodsúhlasil návrh rozvoja funkcie bývania na lokalite M3.

Pôvodne navrhované lokality M3, N1 a časť lokality M2 boli z riešenia Zmien a doplnkov č.2 vypustené..

Návrh Zmien a doplnkov č.2 obce Studienka rieši:

- zmenu funkčného využitia plôch lokalít F1 a F2 , kde už bol udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre funkciu občianskej vybavenosti (Krajský pozemkový úrad Bratislava č.j. 189/36/2007 z dňa 27.2.2007), sa navrhuje pre funkciu bývania na výmere 1,95 ha
- zmena funkčného využitia plôch zelene, pre ktoré nebol žiadaný súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy, sa navrhuje pre funkciu bývania o výmere 0,36 ha
- nové návrhy územného rozvoja, kde sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce pre funkciu bývania na výmere 1,84 ha.

Použitie poľnohospodárskej pôdy pre zámary Zmien a doplnkov č.2 sa navrhuje na celkovej výmere 4,15 ha..

Ukazovateľ	celkom (ha)	nové návrhy (ha)	zmena FV s udeleným súhlasom (ha)	zmena FV bez súhlasu (ha)
<i>Predpokladané použitie poľnohospodárskej pôdy celkom</i>	4,15	1,84	1,95	0,36
<i>Z toho v zastavanom území</i>	0	0	0	0
<i>v extraviláne</i>	4,15	1,84	1,95	0,36

Nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje len pre rozvoj funkcie bývania. Podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) je táto poľnohospodárska pôda zaradená do 6 a 7 skupiny kvality v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Lokality s udeleným súhlasom pre funkciu občianskej vybavenosti o výmere 1,95ha a plochy zelene o výmere 0,36ha sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde s kódom BPEJ 0121 001, zaradené sú do skupiny kvality 6 a patria medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Studienka. Tieto lokality sa navrhujú na zmenu funkčného využitia pre funkciu bývania.

Skupina kvality	Merná jedn.	BPEJ	Výmera	Poznámka
Skupina 6	ha	0121001	1,95	udelený súhlas
Skupina 6	ha	0121001	0,36	nežiadal sa súhlas
Spolu	ha		2,31	

Podľa evidencie spol. Hydromeliorácie, š.p., na plochách lokalít A3, C5, C5/a, C6/a predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy nie sú neevidované žiadne melioračné zariadenia. V tesnej blízkosti južnej hranice lokality C6 sa nachádza kanál Záhumenský (evid.č.5208 129 005), ktorý bol vybudovaný v roku 1971 o celkovej dĺžke 1,115km v rámci stavby „OP a ÚT Lakšár-Porec“.

Na lokalitách B6, C6/a a na časti lokality C6 je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 rešpektuje všetky odvodňovacie kanály vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanálov. Tieto odvodňovacie kanály vrátane ochranného pásma 5m je potrebné rešpektovať aj v následných stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy a pri realizácii stavieb.

Prípadné križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierskych sietí s kanálmi sa požaduje navrhovať a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p.Hydromeliorácie.

Alternatívne umiestnenie funkčných plôch bývania nebolo v rámci Zmien a doplnkov č.2 riešené, zámer bol iniciovaný na konkrétne lokality a pozemky. Porovnateľný je nulový variant – bez územného rozvoja.

Vyčlenením územia pre návrhy umiestnené mimo zastavaného územia obce nebude narušená celistvosť poľnohospodárskych blokov, nakoľko sa nachádzajú v okrajových polohách a s väzbou na zástavbu obce. K fragmentácii pôdy na menšie bloky, alebo k izolácii blokov nedôjde. Nebude narušené, sťažené a obmedzované obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie návrhu a rozsahu použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č.2.:

Lokalita A3

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie

Rozloha lokality: 0,46ha

Druh pozemku: Reg. „E“ KN – orná pôda

Reg. „C“ KN – ostatná plocha

BPEJ / skupina kvality: 0159001 / 7 o výmere 0,46ha

Užívateľ: vlastník pozemku

Nachádza sa na východnom okraji obce v susedstve existujúcej obytnej zástavby.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu obytnú zástavbu a prístup k dopravnej a technickej infraštruktúre. .

Poľnohospodárska pôda nie je súčasťou veľkoblokovo obrábanej pôdy, v súčasnosti porastená trávnatými porastmi a náletmi stromovej vegetácie, neobrábaná, ani inak poľnohospodársky využívaná.

Hydromelioračné stavby sa na pozemkoch nenachádzajú.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita B6

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie

Rozloha lokality: 1,35ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001 / 7

Užívateľ: poľnohospodársky podnik

Nachádza sa na juhovýchodnom okraji obce, nadväzuje na rozostavané lokality Na dráhach a Eliaška. Bezkolízny dopravný prístup zabezpečuje vybudovaná nová miestna komunikácia, príslušná technická infraštruktúra je taktiež vo výstavbe.

Návrh je v súlade s koncepciou usporiadania obce danou ÚPN obce s cieľom zabezpečiť podmienky pre komfortný život budúcich obyvateľom obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Poľnohospodárska pôda je v 7 skupine kvality, nie je súčasťou veľkoblokovo obrábanej pôdy.

Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť, ani sťaženie obrábania pôdy.

Na území lokality je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Lokalita C6/a

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : cestná komunikácia

Rozloha lokality: 0,03ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6

Užívateľ: poľnohospodársky podnik, vlastníci pozemkov

Nachádza sa na južnom okraji obce,

Miestna komunikácia sa navrhuje odbočením z cesty II/590 a bude obsluhovať obytnú zástavbu lokality C6, ktorá je týmito zmenami a doplnkami riešená na zmenu pôvodnej funkcie občianskej vybavenosti.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Polnohospodárska pôda je v 6 skupine kvality a patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Studienka. V súčasnosti je lokalita čiastočne obrábaná. Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť, ani sťaženie obrábania pôdy. Na území lokality je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Zdôvodnenie návrhu zmeny funkčného využitia na lokalitách s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske použitie :

Lokalita C5, C6

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokalít celkom : 1,95ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001 / 6

Funkčné využitie: bývanie

Lokalita bola pôvodne určená pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti F1 a F2. .

K umiestneniu zariadení občianskej vybavenosti nebol doteraz prejavovaný záujem zo strany obce, ani potenciálnych investorov a ani obyvateľov obce. Majitelia pozemkov chcú zhodnotiť tieto nehnuteľnosti a tiež zabezpečiť pre mladých rodinných príslušníkov pozemky pre výstavbu rodinných domčekov a žiadajú zmenu pôvodného funkčného využitia týchto plôch obce.

Zmena funkčného využitia je navrhovaná pre funkcie bývania v rodinných domoch v rámci celej pôvodnej výmery.

Súhlas bol udelený Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j189/36/2007 z dňa 27.2.2007 pre návrhy Územného plánu obce Studienka

Do časti územia lokality C6 zasahuje vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Lokalita C5/a

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokality celkom : 0,36ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6

Funkčné využitie: bývanie

Lokalita bola pôvodne určená pre plošnú zeleň, ktorá vzhľadom na charakter nadväzne navrhutej občianskej vybavenosti F1 (tiež riešená na zmenu funkčného využitia) mala plniť funkciu ochrannú-izolačnú zelene existujúcej obytnej časti sídla.

Plošná zeleň a občianska vybavenosť tvoria jednu celistvú plochu (plošný celok) navrhnutý na zmenu funkčného využitia pre funkciu bývania.

Majitelia pozemkov žiadajú zmenu pôvodného funkčného využitia týchto plôch a zabezpečiť tak mladým rodinným príslušníkom pozemky pre výstavbu rodinných domčekov.

V rámci návrhov ÚPN obce Studienka nebol pre plochy zelene vyžiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Podrobný prehľad vyhodnotenia predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 a vyhodnotenie návrhu zmeny funkčného využitia na lokalitách, pre ktoré už bol udelený súhlas s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je vypracovaný v Tabuľke č.1. a č.2.

Graficky je vyhodnotenie zdokumentované vo výkresoch 7- ZD2/1 a 7-ZD2/2

Tabuľka č.1
**PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie
- v rámci Zmeny a doplnky č.2. Územného plánu obce Studienka**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Studienka

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: November 2019

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Výbudované hydromelior. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
A3	Studienka	Bývanie	0,46	0,46			0159001 / 7	0,46	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
B6	Studienka	Bývanie	1,35	1,35			0159001 / 7	1,35	PP	-	III.	nový návrh 0.variant
C5/a	Studienka	Bývanie	0,36	0,36			0121002 / 6	0,36	PP			zmena FV nežiadal sa súhlas
C6/a	Studienka	Komunikácia	0,03	0,03			0121002 / 6	0,03	PP	-	III.	nový návrh 0.variant
Lokality spolu			Bývanie RD Komunikácia	2,17 0,03			6sk 7sk	0,39 1,81				
Spolu				2,2				2,2		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Tabuľka č.2

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka na **zmenu funkčného využitia**, pre ktoré už bol udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Studienka

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: November 2019

Č. Lokality (č. lokality podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality Spolu (ha) (výmera podľa súhlasu)	Predpokladaná výmera poľ'nohospodárskej pôdy					Užívateľ poľ'nohospodár. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupin a BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
C5	Studienka	bývanie (občianska vybavenosť F1	0,77	0,77			0121001 / 6	0,77	PP	-	III.	
C6	Studienka	bývanie (občianska vybavenosť F2)	1,18	1,18			0121001 /6	1,18	PP		III.	
Lokality spolu		bývanie	1,95	1,95								
Spolu			1,95	1,95				1,95				

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

18.2. Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu

- str. 49 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola s názvom:

18. 2.1. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa v rámci Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Studienka

Návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce predpokladá použitie lesnej pôdy pre rozvoj funkcie bývania na výmere 2,1664 ha, z toho v zastavanom území obce 0,6481ha, a mimo zastavané územie obce 1,5183 ha.

Obhospodarovanie lesných pozemkov sa riadi Programom starostlivosti o lesy s platnosťou od 1.1.2017 pre LHC – GS060 - Moravský Ján.

Lesné pozemky navrhnuté na vyňatie z plnenia funkcie lesa sa nachádzajú v okrajových polohách severnej časti obce, s charakterom vnútrobloku v existujúcej obytnej zástavbe – lokalita M1 a M2 (s názvom Pod lesom) a na lesných pozemkoch v dotyku so zastavaným územím – lokalita M3 v časti s miestnym názvom Sviniačka.

Časť lesných pozemkov navrhnutých na trvalé vyňatie z plnenia funkcie lesa je evidovaná ako hospodárske lesy (dielec 807a) s prevládajúcou funkciou produkcie dreva na výmere 0,429ha, časť ako iné lesné pozemky o výmere 0,8997ha a čierne plochy o výmere 0,8375ha.

Charakteristika lesných pozemkov podľa údajov LGIS :

Kategória lesa: **H - lesy hospodárske**, lesy s prevládajúcou funkciou produkcie dreva

LHC – Moravský Ján

Dielec : 807 a

Porastová skupina: 0

Vek porastu: 100

Veková trieda: 81 a viac

Výmera etáže: 7,03 ha

Výmera porastu: 7,03 ha

Zakmenenie: 0,65

Špecifikum: -

Tvar lesa: V – Les, ktorý vznikol zo semena alebo odrezkov

Spôsob obhospodarovania: -

Prevádzkový súbor: 28 - Boriny

Rubná doba: 100 rokov

Obnovná doba: 20 rokov

Doba zabezpečenia: 5 rokov:

Expozícia: rovina

Sklon: 0%

Nadmorská výška: 210 – 210 m n. m.

Stupeň ochrany prírody: 1. stupeň ochrany prírody

Terénny typ: 01 – priechodný terén v rozsahu sklonov 0 – 20%

Približovacia vzdialenosť: 200m

Rastový stupeň: 8 – hrubá kmeňovina hrúbky stredného kmeňa 36 – 43 cm

Stupeň ohrozenia: 1 – mierne ohrozené porasty

ZHSLT: 13

PHSLT: 112 – Vzrastové borovicové dúbravy

Funkčný typ: FA – protideflačný produkčný

Oblasťná jednotka : Záhorská nížina, Dyjsko-moravská niva

Vek, vznik: Rôznovek, miestami mladšia

Lesný typ: LT 1104, 100%, kostravová borovicová dúbrava

Hospodársky stav: Nerovnom. vysp., zakmen. nerovnom., miestami zápoj medzernatý, riedina, BO AG podrast

Pri návrhu umiestniť na lesných pozemkoch rozvojové funkcie obce sa postupovalo so zreteľom na zákon o lesoch. Lesné pozemky nie sú v kategórii ochranných lesoch ani lesoch osobitného určenia. Použitá je len nevyhnutne nutná výmera pozemkov a nie je narušená celistvosť lesa. Návrhom sa neobmedzuje využívanie funkcií okolitého lesa.

V trase lesnej cesty vedenej na rozhraní zastavaného územia obce a lesných pozemkov je navrhnutá obslužná komunikácia miestneho významu pre sprístupnenie už rozostavanej severnej obytnej časti obce a tiež navrhovaných lokalít bývania. Navrhovaná obslužná komunikácia je pripojená na komunikačný systém obce.

Navrhnuté využitie lesnej cesty je podmienené súhlasným stanoviskom príslušného správcu lesného celku, resp. vlastníka. Činnosti spojené s realizáciou a využitím obslužnej komunikácie nebudú obmedzovať funkciu lesnej cesty a zamedzovať jej priebežnému využívaniu k činnostiam vyplývajúcim z lesohospodárskych plánov a programu starostlivosti o les.

Návrh na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa je spracovaný v súlade s §6 ods.1 zákona NR SR č.326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Návrh a rozsah vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa pre návrh Zmien a doplnkov č.2.:

Lokalita 1 / Lp – obytný súbor M1, leží v zastavanom území obce

Výmera: 0,6481 ha

Druh lesného pozemku. 12 - Čierne plochy,

ČP 51 – 3 240 m², ČP 52 – 3 025 m², ČP 53 – 216 m²

Lokalita 2/ Lp – obytný súbor M2, mimo zastavaného územia obce

Výmera: 0,4124 ha

Kategória lesa: H - lesy hospodárske – záber 574 m²

lesy s prevládajúcou funkciou produkcie dreva

Dielec, čiastka 807 a, porastová skupina 0

10 – Iný lesný pozemok - IP 232 – záber 2 310 m²

12 – Čierne plochy – ČP 54 – záber 1 240 m²

Lokalita 4/ Lp – obslužná komunikácia, mimo zastavaného územia obce

Výmera: 0,1128 ha

10 – Iný lesný pozemok - IP 232, IP 233 – spolu 672 m²

12 – Čierna plocha, ČP 49 – 456 m²

Návrh predpokladaného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa je zdokumentovaný v Tabuľke č.3 a v grafickej časti vo výkrese č.7-ZD2/1

Tabuľka č.3 : Vyhodnotenie vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Studienka

Lok.č.	Parc.č podľa reg. „C“ KN.	Výmera parciel podľa C-KN v ha	Celková výmera vyňatia LP podľa C-KN v ha	Výmera jednotlivých typov lesných pozemkov PSoL)			Vlastník/ správca	Navrhované funkčné využitie	Etapa	Poznámka
				Typ lesného pozemku	Dielec	Výmera rozsahu vyňatia LP (ha)				
1/Lp	1616/3	0,6481	0,6481	Čierna plocha ČP 51 ČP 52 ČP 53		0,324 0,3025 0,0216	FO	M1 Bývanie v RD	návrhové obdobie	zastavané územie obce
2/Lp	1600 1581 1601 1602 1599	0,3813 0,0556 0,0286 0,2137 0,1348	0,4124	H -Hospodársky les IP 232 Iný lesný pozemok ČP 54 Čierna plocha	807 a 0	0,0574 0,231 0,124	FO	M2 Bývanie v RD	návrhové obdobie	mimo zastavané územie obce
4/Lp	1584 1603/1 1616/10 1616/4 1603/5	0,0188 0,0379 0,0105 0,0237 0,0219	0,1128	IP 232 Iný lesný pozemok Čierna plocha ČP 49		0,0672 0,0456	-	miestna obslužná komunikácia	návrhové obdobie	mimo zastavané územie obce
Lokality spolu				H - Hospodársky les IP 232 Iný lesný pozemok Čierna plocha		0,0574 0,2982 0,8177				
Spolu			1,1733			1,1733				

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlážované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogenné urbanistické jednotky s nasledovným označením:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
A	Územie bývania A1 - ÚB-1 Závrštie - výhľad A2 - ÚB-2 Závrštie <i>A3 – UB 2-Závrštie 2</i>	<i>rodinné domy (návrh)</i> Do r. 2025 Do r. 2015
B	Územie bývania B1 – ÚB-3 Na dráhach B2 – UB-4 Na dráhach 2 B2 – UB-4 Na drahách 3 - výhľad B3 – ÚB-5 Eliaška B4 – ÚB-12 Eliaška 2 B5 – UB-14 Eliaška 3 <i>B6 –UB-15 Na dráhach 4</i>	Do r. 2015 (návrh) Do r. 2025 (návrh) Po r. 2025 (výhľad) Do r. 2015 (návrh) Do r. 2015 (návrh) Do r. 2015 (návrh BD) <i>návrh</i>
C	Územie bývania C1 – ÚB-6 Horné záhumenice C2 – ÚB-7 Horné záhumenice – výhľad C3 – ÚB-13 Horné záhumenice 2 C4 –UB-6 Horné záhumenice 3 <i>C5 –UB-16 Dolné záhumenice 1</i> <i>C6 –UB-17 Dolné záhumenice 2</i>	Do r. 2015 a 2025 Po r. 2025 Do r. 2015 <i>bytové domy (návrh)</i> <i>návrh</i> <i>návrh</i>
D	Územie bývania D1 – ÚB-8 Sever obce – v rozptyle D2 – ÚB-9 Juhovýchod obce – v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
E	Územie bývania E – ÚB-10 obec v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
F	Územie občianskej vybavenosti F1 – ÚOV-1 Záhumenice – sever F2 – ÚOV-2 Záhumenice – juhovýchod F3 – ÚOV-3 Hrisko F4 – ÚOVaV- 1 Kerchov F5 – ÚOV-4 Sever	Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2025 Do r. 2025
G	Územie občianskej vybavenosti a športu G – ÚOVaŠ-1 Jadro obce – rozšírenie	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)
H	Územie výroby H1 – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor (ŠM) H2 – ÚV-2 Výroba, výrob. služby, sklady	Do r. 2015 Do r. 2025
I	Územie rekreácie a CR I – ÚRaCR-1 Rybník u Juríkov	Do r. 2015
J	Územie bývania J – ÚB-11 Rómska osada	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)
L	Územie bývania a rekreácie L1 – ÚBaR-1 U Juríkov L2 – ÚBaR-2 U Sojákov L3 – ÚBaR-3 U Holbičkov L4 – ÚBaR-4 U Tančibokov	Pôvodná zástavba
K	Územie dopravného vybavenia K- ÚD-1 Cestný obchvat obce	Dlhodobý výhľad Po r. 2025

<i>M</i>	<i>Územie bývania M1 – UB-18 Pod lesom 1 M2 – UB-19 Pod lesom 2</i>	<i>návrh</i>
----------	---	--------------

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
 - charakteristika
 - prípustné – vhodné podmienky
 - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
 - neprípustné funkčné využitie
- podmienky pre spôsob zástavby
 - dominantný
 - prípustný
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
 - minimálna a optimálna výmera
 - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
 - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
 - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
 - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
 - optimálny spôsob zastrešenia objektov

Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.)
 - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
 - zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch
 - zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
 - zákon č. 238/2014 Z.z. (úplné znenie zákona č. 49/2002 Z.z.) o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti
 - zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve
 - zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (civilný zákon)
 - zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení
 - zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike
- a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.

Regulačný list 1

A -Územie bývania

A1- ÚB-1 Závrštie - výhľad

A2- ÚB-2 Závrštie

A3- ÚB-2 Závrštie 2

C – Územie bývania

C2- ÚB-7 Horné záhumenie – výhľad,

C3- ÚB-13 Horné záhumenie 2

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 90 %

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy – 10%

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 12 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 2

B – Územie bývania

B1- ÚB-3 Na drahách

B2- ÚB-4 Na drahách 2

B2- ÚB-4 Na drahách 3 - výhľad

B3- ÚB-5 Eliaška

B4- ÚB-12 Eliaška 2

B5- ÚB-14 Eliaška 3

B6- ÚB-15 Na dráhach 4

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce. lokalita je určená pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej zástavby

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality B sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

B1, B2, B3, B4, **B6** – bývanie v rodinných domoch

B5 – bývanie v bytových domoch

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov (lokalita B1-B4, **B6**) s príslušnou vybavenosťou a bytovými domami (lokalita B5).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)
- bývanie v bytových domoch (lokalita B5)
- **základná občianska vybavenosť (obchod, služby)**
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)
- bytové domy (lokalita B5)

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy (lokalita B1, B2, B3, B4, **B6**)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- dvojdomy – min. 450 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 12 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy, dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- izolované rodinné domy, dvojdomy - stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Regulačný list 3

C – Územie bývania

C1 - UB-6 Horné záhumenice

C4 - UB-6a Horné záhumenice 3

C5 – UB-16 Dolné záhumenice 1

C6 – UB-17 Dolné záhumenice 2

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality C sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

C1, C5, C6 – bývanie v rodinných domoch

C4 – bývanie v bytových domoch

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 90 %
- *bytové domy (lokalita C4)*

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy
- bytové domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku **16 m**
- dvojdomy – min. šírka pozemku **12 m**

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)
- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku 18-20 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- bytové domy – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy, dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°
- bytové domy – šikmá strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 4

D - Územie bývania

D1- ÚB-8 Severná časť obce – v rozptyle

D2- ÚB-9 Juhovýchodná časť obce – v rozptyle

E – Územie bývania

E- ÚB-10 Centrálna časť obce - v rozptyle

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

Zastavovacie regulatívy

- *je neprípustný vnútroblokový spôsob zástavby pôvodne hlbokých pozemkov, ktorá boli priečne rozparcelované na menšie pozemky so zámerom umiestňovania stavieb bývania, sprístupnené z vytvoreného pozemku zjazdného chodníka s kolmým vyústením na existujúcu verejnú obslužnú komunikáciu.*
- *V zadnom trakte pozemku existujúceho rodinného domu môže byť umiestnený max. jeden nový rodinný dom, so spoločným vstupom z verejnej komunikácie, ak sú splnené aj ostatné regulatívy (napr. min výmera stavebného pozemku, parkovacie miesta, oslnenie a pod.)*

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 5

F – Územie občianskej vybavenosti

F3- ÚOV- 3 Hriško

F4- ÚOVaV- 1 Kerchov

F5- ÚOV- 4 Sever

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- motorest, motel s príslušnou vybavenosťou
- záchytné parkovisko s doplňujúcou vybavenosťou
- dopravné ihrisko (Lokalita F3)
- amfiteáter s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F3)
- technické a výrobné služby s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F4)
- dopravná vybavenosť
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 30%

Minimálny podiel zelene

- 30 %

Maximálna podlažnosť objektov

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP + P
- technické a výrobné služby – 1 NP

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

-

Optimálne rozmery pozemkov

-

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 20-25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP + P
- technické a výrobné služby – 1 NP

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- šikmá sedlová strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 523/2002 Z.z.

Regulačný list 6

G – Územie občianskej vybavenosti a športu

G- ÚOVaŠ - 1 Jadro obce

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť a šport.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- školská vybavenosť s doplnkovými aktivitami (školský športový areál, dopravné ihrisko)
- kultúrno-spoločenská vybavenosť (kultúrny dom, amfiteáter)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- 30%

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 15%

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- 2 NP

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- Šikmá strecha o sklone do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Regulačný list 7

H – Územie výroby

H1- ÚV-1 Poľnohospodársky dvor

H2- ÚV-2 Výroba, výrobné služby, sklady

Charakteristika

Plochy pre výrobu, výrobné a technické služby, sklady.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárska výroba (bez veľkokapacitnej živočíšnej výroby)
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, technické služby
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV-1 a ÚV-2.
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- veľkokapacitná živočíšna výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20-30 %

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Regulačný list 8

I – Územie rekreácie a cestovného ruchu

I- ÚRaCRR- 1 Rybník U Juríkov

Charakteristika

Plocha určená pre dokompletovanie areálu vodnej nádrže pre účely rekreácie a CR.

Vodná nádrž sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chát a záhradkárskych osád. Vodné plochy je potrebné využiť najmä pre rybolov a pre krátkodobý oddych (napr. pikniky, miestne kultúrne podujatia – prírodný amfiteáter, rybie hody).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí (rybolov, pikniky)
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (prístav s požičovňou člnov, prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- špecifická vybavenosť – max . 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny podiel vysokej zelene

- 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- doplnková a špecifická vybavenosť – 1 nadzemné podlažie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Regulačný list 9

J – Územie bývania

J- ÚB-11 Rómska osada

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 300 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 500 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

Regulačný list 10

L - Územie bývania a rekreácie

L1- ÚBaR-1 U Juríkov

L2- ÚBaR-2 U Sojákov

L3- ÚBaR-3 U Holbičkov

L4- ÚBaR-4 U Tančibokov

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- základná občianska vybavenosť (obchod a služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulačný list 11

Lokalita D1, D2, E, G

Podmienky pre rekonštrukcie a využitie zástavby v historickej časti obce – záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Regulačný list 12

M - Územie bývania

M1- ÚB-18 Pod lesom

M2- ÚB-19 Pod lesom 2

Charakteristika územia

Rozvojové plochy určené pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domoch s pozemkami, vrátane základnej občianskej vybavenosti a s príslušnou technickou vybavenosťou.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie

- základná občianska vybavenosť - obchod, služby, nerušiaci bývanie, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rámci rodinných domov, pristavaná, alebo samostatne stojaca na pozemku rodinného domu
- základná školská vybavenosť – materská škola, umelecké školy, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rodinných domoch alebo ich pozemkoch,
- športovo-rekreačná a oddychová vybavenosť (detské ihriská, športové ihriská, voľno časové aktivity) pre obsluhu daného obytného územia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- výroba, priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- výrobné služby, drobná resp. malovýroba rušiaci bývanie, resp. s negatívnym dopadom prevádzky na obytné prostredie
- chov hydiny a domácich hospodárskych zvierat v rozsahu nad rámec nariadení obce a má negatívny dopad na obytné prostredie
- stavby a zariadenia nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 70 %

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy
- radové domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných priestorov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m²
- radové domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 12 m
- radové domy – min. šírka pozemku 10 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku
- radové domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- radové rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia
- doplnková občianska vybavenosť – max. 2 nadzemné podlažia
- drobné stavby na hospodárske účely – max. výmera 25 m²

Odstupové vzdialenosti

- podľa platných právnych predpisov vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od uličnej hranice pozemku, resp. od chodníka

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

Nekomerčná OV

- Nekomerčnú OV je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce formou rekonštrukcie a dobudovania existujúcich objektov.
- V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí (dopravné ihrisko).
- V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou pôvodného objektu kina a vybudovať amfiteáter pre malé kultúrno-spoločenské podujatia.

Komerčná OV

- Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie celoobecného OV vo sfére obchodu je potrebné vytvárať podmienky pre umiestnenie trhového miesta – tržnice v centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie základnej OV (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. V rozvojovej lokalite C1 je potrebné sústrediť základnú OV v rámci navrhovaných bytových domov.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné

Doprava

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN,
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s aktuálne platnými STN*
- *parkovanie a odstavovanie vozidiel pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách pozemkov rodinných domov, s umiestnením min. 3 parkovacích miest na 1 rodinný dom (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státi), min. 1 parkovacie státi musí byť verejne prístupné*
- *Parkovanie pre bytové domy riešiť na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk alebo v garážach v počte min. 2 parkovacie miesta na 1 byt.*
- úprava rozhľadových pomerov v križovatke na ceste II/590 v severnej časti obce
- dopravné usporiadanie dopravnej organizácie v centre obce
- vyznačenie organizácia dopravy na úzkych miestnych komunikáciách
- doplnenie súbežných chodníkov pozdĺž miestnych komunikácií
- *Pri umiestňovaní stavieb rešpektovať ochranné pásma pozdĺž cesty II/590.*

Technická vybavenosť

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,

- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,
- vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Studienka podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch.

Špeciálna vybavenosť – CO, PO

- z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa doporučuje hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
 - prístupová komunikácia na protipožiarny zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby, pri rodinnom dome 50 m od objektu
 - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
 - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nazapočítava parkovací pruh)
 - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
 - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
 - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „Zákaz stáť“
 - zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete
- *dodržiavať opatrenia civilnej ochrany obyvateľstva, ochrany obyvateľstva pred požiarmi a protipožiarneho zabezpečenia územia vyplývajúce z legislatívnych predpisov*

V súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov sa umiestňuje požiarny vodovod min. DN 100 na verejné prístupné priestranstvá (komunikácie) s nadzemnými hydrantmi DN 100 vo vzdialenostiach 160-400 m.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KÚLTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ.

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- Dôsledné uplatňovanie Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie záchrany kultúrneho dedičstva SR“.
- Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce (sakrálné stavby).

- Rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla a dominantné znaky krajinného prostredia a regionálnych tradičných výrazových prostriedkov a charakteristických znakov v ľudovej architektúre.
- Podľa ustanovení §30 ods.4 a §41 ods.

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt v záujme ochrany archeologických nálezísk a nálezov je potrebné rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území je stavebník povinný vyžiadať si v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Krajský pamiatkový úrad určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.
- Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

Ochrana prírody

- V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.
- Hranica veľkoplošného chráneného územia CHKO Záhorie časť Bor sa nachádza na severnej hranici riešeného územia. Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.
- Územia chránené Ramsarským dohovorom – územie okolo potoka Rudava, chráni aluviálne lúky potoka Rudava. V zozname ramsarských lokalít je Alúvium Rudavy zapísané od r. 1998. Ramsarská lokalita je na území katastra Studienka približne v hraniciach SKUEV 0163 Rudava.

Prírodné zdroje

Vodný zdroj – slúži pre miestne účely, zásobuje obec pitnou vodou.

Ekologicky významné segmenty

- vodné plochy
- vodné toky
- lesné porasty
- trvalé trávne porasty
- podmáčané aluviálne lúky
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely

Ekologicky významné lokality

- Rudava – niekoľko genofondových lokalít, mokrade a rašeliniska s viacerými druhmi chránených rastlín a živočíchov.

Priemet RÚSES okresu Senica do riešeného územia

rBC14 Jasenácke – biocentrum regionálneho významu, jeho súčasťou je SKUEV 0120 Jasenácke a navrhovaná prírodná rezervácia Jasenácke – na hranici riešeného územia

nBC Rudava – biocentrum nadregionálneho významu, s niekoľkými genofondovými lokalitami, súčasťou je CHÚEV s číslom SKUEV 0163 Rudava a Ramsarská lokalita Alúvium Rudavy.

Návrh prvkov MÚSES

mBC Pri rybníku – miestne biocentrum je navrhované na lesných porastoch, plochách nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastoch. Časť lesných porastov v biocentre je zaradená medzi lesy ochranné.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú zväčša monokultúry borovice.

Návrh: borovicové monokultúry postupne zmeniť na zmiešané. Lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

mBK1 Studienský potok – miestny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovou vegetáciou a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Prepája rBC14 Jasenácke s nBC Rudava.

Stresové faktory: prechod cez komunikáciu, prechod cez ornú pôdu, prechod cez zastavané územie obce, nedostatok brehovej vegetácie.

Návrh: vybudovať súvislé brehové porasty.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami, plochami TTP, lesnými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy trvalých trávnych porastov – navrhujeme zmenu kultúry z ornej pôdy na TTP na malých plochách medzi lesnými porastmi v blízkosti navrhovaného biokoridoru.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v riešenom území iba pre biokoridor). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- dubovo – hrabové lesy
- jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy
- dubové lesy
- lužné lesy vrbovo - topoľové
- slatiniská
- kyslomilné borovicové lesy na viatych pieskoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré

zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Zalesnenie – navrhuje sa na ploche severne od zastavaného územia, kde prebehol holorub. Táto plocha lesných porastov zabraňovala zvýšenej veternej erózii na okolitých plochách ornej pôdy. Navrhujeme obnoviť lesný porast.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme ju pre areál AGROPARTNER, kde sa nachádza množstvo zanedbaných hospodárskych budov bez funkčného využitia. Areál je obkolesený lesnými porastmi a v blízkosti sa nachádza vodný zdroj. Ďalšou plochou, kde navrhujeme zvýšenie ekologickej stability je odkrytá plocha pri borovicovom lese – pieskovňa, kde nie je presné vymedzenie využívania tohto územia.

Ekostabilizačné opatrenia lužných lesov:

- obnoviť pôvodné drevinové zloženie
- vytvoriť fragmenty génových základní
- pri obnove dodržať rámcové smernice LHP pre tvrdé lužné lesy s týmto zastúpením: dub 40-50%, jaseň 25-35%, topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika vŕba 15-25%
- pre mäkký lužný les: pôvodné druhy topoľov, osika, vŕba 100%
- výchovné ťažby realizovať prevažne negatívnym výberom
- pri obnove neuvolňovať veľké plochy

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať *opatrenia vyplývajúce zo Stratégii adaptácie SR na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie a* nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia
 - plynofikácia obce
 - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenie ovzdušia (odlučovacia technika)
 - *adaptčné opatrenia k zmierneniu následkov zmeny klímy*
- ochrana znečistenia vôd
 - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
 - dobudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby
 - realizácia obchvatných komunikácií mimo zastavaného územia obce a vytváranie protihlukových bariér
 - výsadba pásov dvojjetážovej izolačnej zelene
 - *ucelených zón bývania nevytvárať nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré hlukom, vibráciami, vytváraním prachu a zápachu znehodnocujú životné prostredie*

a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia,

- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
 - kompostovanie organického odpadu
 - separovaný zber
 - *znižovať množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,*
 - *odstrániť vo voľnej krajine skládky odpadu a následne plochy revitalizovať*
- zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
 - zmenšovanie honov
 - vytváranie pásov pôdoochrannej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
 - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
 - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
 - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
 - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- optimalizovanie priestorovej štruktúry
 - rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
 - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES
 - *koncipovať urbanistickú štruktúru obytných zón, resp. súborov stavieb tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,*
 - *zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,*
 - *zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,*
 - *vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,*
 - *zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.*

6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola navrhnutá nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu k 1.1.1990 a zahŕňa nové plochy určené na výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (A, B, C, D1) a občianskej vybavenosti (F).

Územie výroby H2 sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce Studienka je vyznačená v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív (výkres č. 2).

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Studienka sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma štátnej cesty
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča

- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vodných tokov – 10 m tok Rudava a 5 m ostatné toky a kanály od brehovej čiary na každú stranu toku z dôvodov údržby a kontroly
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, ČOV, čerpacia stanica vody)
- ochranné pásmo lesov – 50 m od hranice lesného pozemku
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
- *ochranné pásmo pohrebiska – podľa §15 ods.7 zákona č.131/2010 Z.z. v platnom znení o pohrebníctve*
- pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby – 250 m
- nadregionálne biocentrum 14 Jasenácke
- nadregionálny biokoridor Rudava (Ramsarské územie – Alúvium Rudavy)
- miestne biocentrum Pri rybníku
- miestny biokoridor Studienský potok
- V lokalite B (časť B1, B2, B3) sa stanovuje ochranné pásmo lesa (50m)
- *Chránené ložiskové územie Lakšárska Nová Ves určené na ochranu výhradného ložiska lignitu, ktorého ochranu zabezpečuje organizácia Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská Dolina 1, Bratislava.*
- *Chránené ložiskové územie Studienka – Závod s určeným dobývacím priestorom pre ložisko Studienka a Závod –dobývanie zemného plynu, kde sa nachádzajú plynárenské zariadenia určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu, sondy a vysokotlakové plynovodné prípojky, elektrické prípojky, na ktoré sa podľa zákona č.251/2012 Z.z. o energetike vzťahujú ochranné a bezpečnostné pásma definované v §79 a §80.*
Držiteľom CHLÚ a DP je toho času spoločnosť Nafta a.s. Bratislava.,

V ÚPN-O Studienka sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných líniových trás technického vybavenia
- genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- PP a LPF
- prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES
- historické a kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

V zmysle §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby :

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§30 ods.1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia. Klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm. d).

Ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska Kuchyňa s výškovým obmedzením stavieb od 371m.n.m.B.p.v. do 413m.n.m.B.p.v. Táto výška je neprekročiteľná.

- *Akoukoľvek výstavbou nesmú byť dotknuté ochranné pásma a prekážkové roviny letiska Kuchyňa. V ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou.*
- *Externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, odpútanie pozornosti pilotov lietadiel a pod.*
- *V území obce je zakázané používať zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser), zákaz používania silných svetelných zdrojov.*

8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených v grafickej časti – výkres č. 2.

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené A, B, C, D1, F3, H2, **M**, vyznačené v grafickej časti - výkres č. 2.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne objekty na asanáciu.

Plochy pre chránené časti krajiny

ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- miestne biocentrum Pri rybníku
- miestny biokoridor Studenský potok

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti – výkres č.6.

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

V území obce sa nestanovuje podmienka na obstaranie a schválenie územných plánov zóny.

V záujme cieľavedomého rozvoja území pre bývanie (označené A,B,C, **M**) sa odporúča obstaranie urbanistických štúdií so zámerom spresnenia priestorového usporiadania územia.

V záujme riešenia odvádzania dažďových a prívalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami sa odporúča obstaranie a schválenie územného generelu (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti – výkres č. 2c:

- VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A (A1)
- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite A (A2, **A3**)
- VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite B (B1, B4)
- VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite B (B2)
- VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite B (B3, B4)
- VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite C (C1, C3)
- VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite C (**C4**)
- VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite C (C2, **C5**)
- VPS-9 – Cestný obchvat – Studienka
- VPS-10 – Zriadenie chodníkov pri cestných komunikáciách *v súčasnej obci aj rozvojových lokalitách, opravy a údržba už vybudovaných chodníkov*
- VPS-11 – Parkovisko, manipulačné plochy a cestné komunikácie v lokalitách F
- VPS-12 – Dopravné ihrisko a amfiteáter v lokalite F (F3)
- VPS-13 – Tržnica v lokalite G
- VPS-14 – Plochy pre zriadenie zastávok hromadnej autobusovej dopravy
- VPS-15 – Cestné komunikácie v lokalite B (B5) – Eliaška 3
- VPS-16 – Cestné komunikácie a chodníky v lokalite B6 – Na dráhach 4*
- VPS-17 – Cestná komunikácie a chodníky v lokalite C6*
- VPS-18 – Cestné komunikácie v lokalite M1, M2,*
- VPS-19 – Cyklistické chodníky v celom území obce*
- VPS-20 – Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií, úpravy šírkového usporiadania, budovanie cyklistických pruhov v obci*
- VPS-21 – Verejné osvetlenie v rozvojových zónach a vo všetkých frekventovaných priestoroch obce*
- VPS-22 – Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území obce a rozvojových zónach*
- VPS-23 – Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).*
- VPS-24 – Opravy, rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry - zdroj pitnej vody, vodojem, úpravňa vody, čistiareň odpadových vôd, prečerpávacie stanice kanalizácie a pod.*

D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER

Stavebná uzávera sa nestanovuje.