



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOKOLOVCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4“

upravené podľa vyhodnotenia stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní, august 2022

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Sokolovce“,
schváleného uznesením OZ v Sokolovciach č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009 v znení neskorších
zmien a doplnkov a „Zmien a doplnkov č. 4“)

Obsah:

B. Závazná textová časť (str. 4)

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

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 5)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 5)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 6)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 6)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 7)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 7)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 8)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 12)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 12)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 13)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 15)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 18)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 19 20)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 19 20)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 20 21)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 21)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 21)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 21 22)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 21 22)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 22)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 24)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 32 34).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Sokolovce – Zmeny a doplnky č. 4“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením OZ v Sokolovciach č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2009 zo dňa 09.02.2009)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 1“, schválených uznesením OZ v Sokolovciach č. 74/2015 OZ zo dňa 14.12.2015 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2015 zo dňa 14.12.2015)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 2“, schválených uznesením OZ v Sokolovciach č. 1/2018 OZ zo dňa 07.02.2018 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2018 zo dňa 07.02.2018)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 3“, schválených uznesením OZ v Sokolovciach č. 03/2020 OZ zo dňa 07.02.2020 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2020 zo dňa 07.02.2020)

Poznámka: Texty, ktoré boli na základe schválených „ZaD č. 1-3“ vypustené, v úplnom znení nevyznačujeme.

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

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

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2.2.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **T: technická vybavenosť**
- **VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady**
- **ŠT: Šport a telovýchova**
- **RK: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **RZ: Rekreačia v záhradkových a chatových oblastiach**
- **VZ: Verejná a vyhradená zeleň**
- **ŠZ: Špeciálna zeleň**

- **ES: Prvky ekologickej stability – Vodné toky a plochy, Trvalé trávne porasty, Nelesná drevinová vegetácia, Lesné porasty**
- **PP: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Vinice.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kaštieľ
2. v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba – pozdĺž hlavnej ulice)
3. zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie (pozri kapitolu č. B.5.1.)
4. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
5. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
6. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
7. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („**kapitola č. B.13.**: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1. 7.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. **ustupujúce** podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

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

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé

obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

12.2. 7.2. maximálna miera zastavania objektmi

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

12.3. 7.3. minimálny podiel zelene

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

12.4. 7.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

12.5. 7.5. špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

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

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí (výnimočne ako súčasť rodinných domov)

3. obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
4. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
5. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3.

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
3. rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. triedy
4. pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest II. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
5. doplniť zastávky HD pre novú výstavbu podľa potreby
6. dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie s cieľom posilniť rozvoj kultúry, športu, cestovného ruchu a obchodu
7. pri budovaní a obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
8. vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu na základe podrobnejšej PD po dohode s okolitými obcami
9. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov
10. šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110, **pri návrhu komunikácií v rozvojových plochách rešpektovať požiadavku min. šírky koridoru komunikácií 8,0 m.**
11. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3
12. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
13. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma cesty II. triedy).
14. **výhľadovo vypracovať dopravno-technickú štúdiu pre zokruhovanie komunikácií v lokalite č. ZaD1.7 s existujúcimi miestnymi komunikáciami (s Vysokou ulicou).**

Pre napojenie a návrh lokalít ZaD3.1, ZaD3.2 na sieť pozemných komunikácií je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky :

- navrhovaná komunikácia, pripojená na cestu II/507, musí byť navrhnutá a realizovaná ako dvojpruhová obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy minimálne C2 a musí spĺňať kritériá v zmysle STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“

Kvôli zachovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky vo vznikajúcej križovatke zvážiť prípadné vytvorenie samostatných odbočovacích jazdných pruhov na ceste II/507.

- musí byť dodržané ochranné pásma cesty II/507, kde nesmie dochádzať k rozšíreniu súvislej zástavby obstavovaním cesty II/507 a v danom úseku cesty II/507 nesmie dochádzať k rozširovaniu sídelného útvaru obce posúvaním dopravných značiek označujúcich začiatok a koniec obce.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a vodohospodárskych stavieb vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
2. vybudovať nové vodárenské zdroje a rešpektovať ochranné pásma vodných vodárenských zdrojov, zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 29/2005 Z. z. – Vyhláška MŽP SR – ochranné pásma vodárenských zdrojov
3. rešpektovať ochranné pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektovať ochranné pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, určené vyhláškou MZ SR č. 41/2020 Z. z., na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia a zákazy činností podľa časti B. prílohy č. 4 citovanej vyhlášky
4. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
5. všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
6. rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2004 Z. z.) o ochrane pred povodňami
7. rozvojové aktivity s dotyku s vodnými tokmi a ich ochrannými pásmami zosúladiť s požiadavkami zákona č. 364/2004 ako aj konzultovať s príslušným správcom

8. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovat' rozvodnú sieť pitnej vody
9. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
10. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
11. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
12. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
13. odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
14. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
15. recipienty chrániť pred znečistením v rámci predpísaných limitov
16. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
17. umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu.
18. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových (prívalových) vôd
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
 - vybudovať splaškovú kanalizáciu a napájať na ňu všetkých užívateľov
 - dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zdržať v území (zachovať pôvodnú retenčnú schopnosť územia), respektíve akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov prislúchajúcich k nehnuteľnostiam
 - dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon § 31-37 ochrana vodárenských zdrojov
 - pre potreby výkonu správy vodného toku (správca SVP š. p. OZ Piešťany) zachovať pobrežný pozemok 10 m od brehovej čiary pre toky: Váh a odvodňovací kanál (drén) VN Slňava a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej päty hrádze
 - v rámci plánovaných rozvojových zámerov zrušiť niektoré vetvy závlahových potrubí – investori stavieb musia dohodnúť postup so správcom závlahovej siete Hydromelioráciami š. p., pričom musia počítať s úhradou zostatkovej ceny za likvidáciu potrubia a s nákladmi spojenými so zachovaním funkčnosti závlahovej časti vodnej stavby
 - všetky križovania a súběhy vedení riešiť v súlade s STN 73 6822 Kríženie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi a STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - navrhovaný vodovod riešiť min. profilu DN 100 z tvárnej liatiny alebo z HDPE RADA 100, vodovodné prípojky DN 25 z r Pe s uličným uzáverom pri vodovode DN 100 a s vodomernou šachtou 1m za hranicou pozemku
 - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokruhovat' tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

- umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu.
- prípadnú prekládku výtlaku pitnej vody v lokalite ZaD4.8 riešiť a odsúhlasiť prevádzkovateľom.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. vypracovať generel plynifikácie obce
2. všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP a. s.
3. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
4. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
5. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
6. preveriť prenosové možnosti vedenia VN – 22kV č. 372 v súvislosti s novými nárokmi na el. výkon nielen obce Sokolovce ale i ostatných obcí napájaných z tohto vedenia
7. včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
8. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
9. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre ÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
10. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

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

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. v rámci prevencie kontrolovať všetky vodné toky, zabezpečovať čistenie ich korýt
2. v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
3. usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
4. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
5. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
 - budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky
 - ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
 - pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznudenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
 - pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. situovať zberný dvor komunálneho odpadu v rámci niektorej z navrhovaných výr. lokalít, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
2. zriadenie kompostárne riešiť na základe spoločný projektu miestneho kompostoviska bioodpadu Ratnovce – Sokolovce – Jalšové – Koplotovce, resp. navrhnuť vhodnú lokalitu v rámci niektorej z navrhovaných výr. lokalít
3. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
4. vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných a hnutelných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
 - kaštieľ – NKP č. 1019/1
 - park, pri kaštieli – NKP č. 1019/2
 - kalvária – NKP č. 1020/0
2. zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - kostol
 - fara
 - prícestná socha sv. Jána Nepomuckého
 - socha Piety na cintoríne
 - kríž na starom cintoríne
 - kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
 - stodoly, hospodárske stavby
3. zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:
 - dom č. 40/40, 59/59, 79/79, 80/80, 84/3, 118/37, 124/2, 132/45, 141/54, 185/1, 188/4, 190/6, 195/11, 203 a iné.

k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
4. spracovať doplnenie evidencie pamätihodností obce
5. spracovať podmienky dodržania pôvodnej urbanistickej stopy, výškového zónovania a tvarového (architektonického) riešenia dotknutých objektov a susedných objektov na zonálnej úrovni
6. v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba – pozdĺž hlavnej ulice)
7. v prípade likvidácie hrobov zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície – umiestnenie aj v inej polohe

8. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kaštieľ
9. v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1967 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít, pričom investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií nálezísk.“.

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

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

1. chrániť prírodné zdroje:
 - vodné zdroje
 - pôdy najlepších 4 BPEJ
 - lesy ochranné
 - pamiatkový fond
2. chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.
4. chrániť genofondové lokality:
 - Alúvium Váhu
 - Vážina pod vodnou nádržou
 - Vodná nádrž Sĺňava
 - Park v Sokolovciach
 - Lomec
 - Priesaky pod Sĺňavou
5. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
 - Chránené vtáčie územie Sĺňava
 - Chránený areál Sĺňava
 - Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci
6. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- biokoridor nadregionálneho významu **nBK1 NRBk1** Váh – je potrebné posilniť brehovú porasty, v blízkosti vodného toku pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie
 - biocentrum **regionálneho nadregionálneho** významu **nBC12 NRBC1** Sĺňava – je potrebné posilniť brehovú porasty, rekreačné objekty nestavať v tesnej blízkosti vodnej plochy, pri výsadbe zelene nevnašať cudzokrajné dreviny, pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie
 - novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu **NRBk2** Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – je potrebné v priestore prerušenia doplniť výsadbu, navrhnuť a realizovať ekodukty v kolíznych úsekoch s dopravou
 - biocentrum miestneho významu **mBC1** Deviatky – je potrebné lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
 - biokoridor miestneho významu **mBK1** – je potrebné vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu
 - biokoridor miestneho významu **mBK2** – je potrebné vytvoriť prechodovú zónu medzi ornou pôdou a lesnými porastmi
 - interakčné prvky plošné – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, malé lesné porasty v ornej pôde (remízky) a plochy verejnej zelene
 - interakčné prvky líniové – aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory
 - líniová zeleň pôdoochranná – pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.
10. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
- zvýšenie ekologickej stability územia – na plochách technických stavieb a skladových areálov a na plochách hospodárskych dvorov je potrebné vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
 - obrábanie pôdy bez použitia agrochemikálií – je potrebné dodržiavať na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovanom biocentre Sĺňava a v navrhovanom nadregionálnom biokoridore Váh
 - plochy s protieróznymi opatreniami – na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou je potrebné pestovať viacročné kultúry
11. v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí

- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení
 - rešpektovať hranice ako aj spôsob využívania vyhlásených hygienických ochranných pásiem – t. j. okolo vodných zdrojov a zdrojov znečisťovania emisiami škodlivín a pachov
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.),

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.

Prihliadať na dostatočnú vzdialenosť jednotlivých lokalít od existujúcich a tiež od navrhovaných nových zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, t. j. dodržiavať dostatočnú

vzdialenosť medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narušeniu pohody obyvateľov obce (časti územia s funkciou bývania, oddychu, športu, a pod.)

- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie Bytové budovy
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
 - rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - vyčleniť lokality s jasne určenými prípustnými a neprípustnými funkciami, ktoré je možné v danom území vykonávať
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k ÚPN
 4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
 5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
 6. v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
 7. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Sokolovce na roky 2008-2015 č. 98/2008 zo dňa 28.03.2008 a Všeobecne záväzného nariadenia obce Sokolovce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
 8. navrhnuť vhodnú lokalitu pre situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu v rámci niektorej z navrhovaných výr. lokalít, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
 9. zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť na základe spoločný projektu miestneho kompostoviska bioodpadu Ratnovce – Sokolovce – Jalšové – Koplotovce, resp. navrhnuť vhodnú lokalitu v rámci niektorej z navrhovaných výr. lokalít
 10. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
 11. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby

12. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
13. zúčastňovať sa na revitalizácii povodia Váhu a budovaní Vážskej vodnej cesty
14. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
15. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
16. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a špeciálnej zelene
17. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
18. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
19. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
20. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
21. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení
22. eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránenej funkcie (bývanie) v lokalite č. 5a podľa platného ÚPN obce – výsadbou izolačnej zelene s kríkovým podrastom v rámci lokality č. ZaD1.2 (v celej časti medzi el. vedením a lokalitou č. 5a).
23. realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:
 - opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
 - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
 - Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
 - Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
 - Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
 - Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,
 - opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric
 - Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
 - Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
 - Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
 - Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,
 - opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Sokolovce zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (plochy č. 1-12)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 1“ (rozvojová plocha č. ZaD1.3, ZaD1.4, ZaD1.6, ZaD1.8).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 3“ (rozvojová plocha č. ZaD3.1, ZaD3.2).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 4“ (rozvojová plocha č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.8).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch**, určené uznesením predsedníctva SNR č. 134 z 5. augusta 1968, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 26, § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d) a e) a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. **ochranné pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch**, určené vyhláškou MZ SR č. 41/2020 Z. z., na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia a zákazy činností podľa časti B. prílohy č. 4 citovanej vyhlášky
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov (PHO I. a II. stupňa)** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **hygienické ochranné pásma ČOV** v zmysle STN 75 6401 (navrhovaná ČOV)
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách **(OP závlahového potrubia 5 m od osi)**
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **ochranné pásma pohrebiska** (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z.
- **ochranné pásma lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránené vtáčie územie Sĺňava SKCHVU026 (Vyhláška č. 32/2008 Z. z.)
- Chránený areál Sĺňava (Úprava Ministerstva kultúry SSR č. 809/1980-32 z 29.2.1980 - účinnosť od 1.3.1980, ochranné pásma vyhlásené podľa § 17 - ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.).
- Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- a) Spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- b) Cyklistické trasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- c) Parkoviská
- d) Zastávky HD
- e) Vedenia VN, VVN a trafostanice
- f) Zemný vodojem
- g) Prečerpávacía stanica splaškových vôd
- h) Obecná čistiareň odpadových splaškových vôd
- i) Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- j) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- k) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- l) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva plynom, elektrickou energiou, telekomunikačné siete (hlavné rozvody s príslušnými zariadeniami siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- m) **Obojstranné chodníky pozdĺž hlavnej komunikácie a min. jednostranné chodníky pozdĺž ostatných komunikácií v obci – neoznačené v grafickej časti.**
- n) **Hlavné pešie trasy.**
- o) **Vodárenské zdroje**

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

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ sú vymedzené aj tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN, preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).~~

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ sú vymedzené aj tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN pod bodom a), preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).~~

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN obce Sokolovce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Sokolovce nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. Chránené vtáčie územie Sĺňava (SKCHVU026)
2. Chránený areál Sĺňava a jeho ochranné pásmo
3. ~~Ložisko nevyhradeného nerastu (4467 – Drahovce, štrkopiesky, ZAPA beton SK, spol. s r.o., Bratislava).~~
Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci
4. Lesné porasty osobitného určenia (zmena lesných porastov hospodárskych, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov)
5. Genofondová lokalita Alúvium Váhu
6. Genofondová lokalita Vážina pod vodnou nádržou
7. Genofondová lokalita Vodná nádrž Sĺňava
8. Genofondová lokalita Park v Sokolovciach
9. Genofondová lokalita Lomec
10. ~~nBK1~~ ~~NRBk1~~ Váh – biokoridor nadregionálneho významu
11. ~~nBC12~~ ~~NRBc1~~ Sĺňava – biocentrum ~~regionálneho~~ nadregionálneho významu
12. mBC1 Deviatky – biocentrum miestneho významu
13. mBK1 – biokoridor miestneho významu
14. mBK2 – biokoridor miestneho významu
15. Interakčné prvky plošné
16. Interakčné prvky líniové
17. Líniová zeleň pôdoochranná
18. Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV.
19. Genofondová lokalita Priesaky pod Sĺňavou

20. NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

ÚPN obce Sokolovce vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) pre rozvojovú plochu č. 12 s dôrazom na záujmy ochrany prírody
- b) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

ÚPN obce Sokolovce vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. 1-12, A (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).

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

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- a) Spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- b) Cyklistické trasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- c) Parkoviská
- d) Zastávky HD
- e) Vedenia VN, VVN a trafostanice
- f) Zemný vodojem
- g) Prečerpávací stanica splaškových vôd
- h) Obecná čistiareň odpadových splaškových vôd
- i) Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- j) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- k) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- l) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva plynom, elektrickou energiou, telekomunikačné siete (hlavné rozvody s príslušnými zariadeniami siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- m) **Obojstranné chodníky pozdĺž hlavnej komunikácie a min. jednostranné chodníky pozdĺž ostatných komunikácií v obci – neoznačené v grafickej časti.**

n) Hlavné pešie trasy.

o) Vodárenské zdroje

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ sú vymedzené aj tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN, preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).~~

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ sú vymedzené aj tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN pod bodom a), preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).~~

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

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

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

Poznámka:

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

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem nepripustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti a podnikateľské aktivity, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely	2 NP *	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre samostatne stojace rodinné domy *	35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy *	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 pri výstavbe rešpektovať vymedzené ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 8 a postupovať v súlade s vyjadreniami príslušných orgánov výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov lokality č. (10b), (11b), navrhované ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce) * v lokalitách č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3 je požadovaná max. výška objektov 1NP, max. miera zastavania objektmi 30%, min. percento zelene 60% a zároveň sa požaduje dodržiavanie nasledovných zásad: - min. výmera pozemkov 700 m² - zakazuje sa výstavba iných ako samostatne stojacich RD - zakazuje sa plné oplatenie od ulice (podstavanosť max. do výšky 0,5 m s celkovou výškou do 1,8 m), medzi pozemkami sa pripúšťa plné oplatenie so „zelenou vegetačnou“ úpravou
B	bývanie v bytových domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s	4 NP (neplatí pre	30 %	35 %	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba)

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem nepripustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti a podnikateľské aktivity, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely	existujúce objekty s vyšším počtom NP)			povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku
O	občianska vybavenosť	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	30 %	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.3.
T	technická vybavenosť	dopravná vybavenosť občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	1 NP	–	–	v lokalite č. ZaD4.5 je v ďalších stupňoch PD potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601
VS	nepoľnohospodárska výroba a sklady	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia, ČOV pre potreby obce zberný dvor kompostáreň všetky existujúce prevádzky (aj ak sú uvedené v nepripustnom využití)	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne: - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd, - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky, - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m3) s celkovou kapacitou väčšou ako 200	20 m	50%	10%	lokalita č. (8b), navrhovaná ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce)

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			m3 a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m3, - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny, - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek - bioplynové stanice - zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu - zariadenia na získavanie alternatívnych energií z biogénneho materiálu poľnohospodárska (živočíšna) výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne: - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok, špeciálna zeleň – cintorín činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce				
ŠT	šport a telovýchova	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť –	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	15 m	50%	30%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia verejná a vyhradená zeleň					
RK	rekreácia v krajinnom prostredí	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova krajinná zeleň	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	20%	70%	–
RZ	rekreácia v záhradkových a chatových oblastiach	zeleň šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	15%	70%	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej a rekreačnej chaty: 80 m ² (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)
VZ	verejná zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch verejnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinnárske riešenie

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
ŠZ	špeciálna zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie
ES	prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, trvalé trávne porasty)	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	–	–	–	–
PP	poľnohospo-	lesy a nelesná drevinová	všetky ostatné funkcie neuvedené ako	–	–	–	–

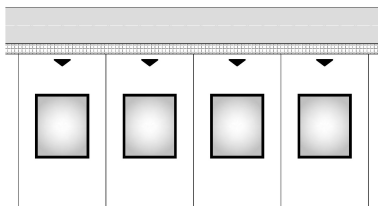
Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	dárska pôda (orná pôda, vinice)	vegetácia vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť plochy veterných elektrární	hlavné a doplnkové funkčné využitie				

V rámci celého katastrálneho územia obce Sokolovce sa zakazuje vykonávať okrem vymedzeného neprípustného funkčného využitia aj nasledovné činnosti:

- nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
 - bioplynové stanice
 - zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu
 - zariadenia na získavanie alternatívnych energií z biogénneho materiálu
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ~~činnosti zakázané v ochranných pásmach II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v zmysle Zákona č. 538/2005 (§28) – takmer na území celého k. ú.:~~
 - ~~ods. 2 V ochrannom pásme II. stupňa sa môžu vymedziť čiastkové pásma s rôznou mierou ochrany;~~
 - ~~ods. 3 V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.~~
- činnosti zakázané v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch:
 - v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z.: V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja,
 - v zmysle časti B prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z. sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch zakazujú tieto činnosti:
 1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,
 2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
 3. zriaďovanie skládok odpadov,
 4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
 5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
 6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
 7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).
- činnosti zakázané v ochrannom pásme vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa) v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. (§32 ods- 5) a vyhlášky č. 29/2005 Z. z. (Príloha č. 3 k vyhláške: Zásady spôsobu ochrany vôd vodárenských zdrojov a činnosti poškodzujúce alebo ohrozujúce ich množstvo a kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť) – vo vyznačených častiach k. ú.

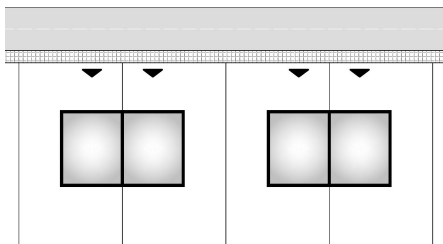
Definície pojmov:

Samostatne stojace rodinné domy = zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.

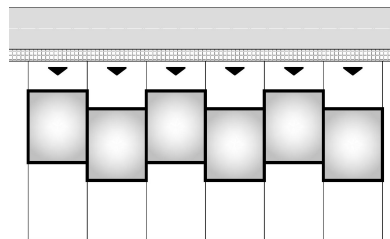


Združené rodinné domy = zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.

Zástavba dvojdomov



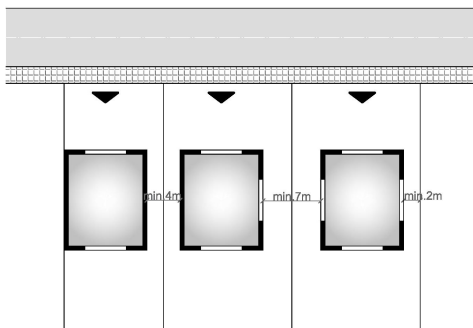
Zástavba radových domov



Legenda:

	verejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi

Odstupy rodinných domov:



Legenda:

	rodinný dom
	okná rodinného domu

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

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

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

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2.

2.1. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2.2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

Vysvetlivky:

Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2.1 má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 2.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).

Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

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