

Závazná časť
ZaD č. 1/2010 ÚPN O Kopčany
Čistopis

Obec KOPČANY
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrdzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom

uznesením č.

zo dňa

za obec

.....

.....

Závazná časť ZaD č. 1/2010 ÚPN O Kopčany

Zmeny vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 1/2010 ÚPN obce Kopčany sú premietnuté do plného znenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2004 o záväznej časti Územného plánu obce Kopčany, pričom časti, ktoré sa nemenia sú označené kurzívou a časti, ktoré sú menené sú označené šedou podtlačou.

Z regulačných listov boli vylúčené Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Kopčany (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 15.10.2004. **V znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č.3/2011. zo dňa 16.6.2011, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN - Kopčany č.1/2010.**

2. Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastavateľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

3. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, a verejnoprospešných stavieb sú uvedené na regulačných listoch rozvojových lokalít, ktoré sú súčasťou nariadenia.

4. V rámci riešeného územia ÚPN-O nie sú určené stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti ÚPN-O v mierke 1:2880.

2. ÚPN-O je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a tohto nariadenia č. 4/2004. **ÚPN-O je platný V znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č.3/2011. zo dňa 16.6.2011, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN - Kopčany č.1/2010.**

§ 3

Vymedzenie pojmov

V §3 vymedzenie pojmov sa do bodu 6 dopĺňa regulácia aj pre existujúce funkčné plochy (územia, ktoré sú prevažne stabilizované), čím mení a dopĺňa tabuľka nasledovne:

P. č.	Označ. RB ¹ v pôvodnom ÚPN	Označ. ZaD	Funkcia územia – záväzný regulatív v pôvodnom ÚPN	Funkcia územia - ZaD
1.	ÚB 1		Územie bývania- Sever	
2.	ÚB 2	B1	Územie bývania	Územie bývania
3.	ÚB 3		Územie bývania –Juh	
4.	ÚOV 1		Územie občianskej vybavenosti – Cintorín	
5.	ÚOV 2	A2	Územie občianskej vybavenosti – Centrum	Vidiecke jadrové územie
6	ÚOV 3		Územie občianskej vybavenosti – Juh	
	ÚŠ 1		Územie športu–Šport. areál	Zmena rozsahu územia
7.	ÚŠ 1	ÚOV4	Územie športu – Športový areál – časť územia	Územia občianskej vybavenosti
8.	ÚRCR 1		Územie rekreácie a CR – Žrebčín	Zmena rozsahu územia
9.	ÚRCR 2		Územie rekreácie a CR – Boričky	
10.	ÚRCR 3		Územie rekreácie a CR – Vrbovské I. (Cunín)	
11.	ÚRCR 4		Územie rekreácie a CR – Vrbovské II.	
12.	ÚV 1		Územie výroby -HD pri železničnej trati (Bývalý HD JRD)	
13.	Nereg.	A1		Vidiecke jadrové územie
14.	Nereg.	B2		Územie bývania
15.	Nereg.	B3		Územie bývania
16.	Nereg.	C1		Územie bývania – bytové domy
17.	Nereg.	VP		Územie poľnohospodárskej výroby
18.	Nereg.	V1		Územie výroby, skladovania
19.	Nereg.	Z1		Územie záhrad
20.	Nereg.	Z2		Územie záhrad
21.	Nereg.	Z3		Územie záhrad
22.	Nereg.	Zc1		Územie cintorína
24.	Nereg.	OV1		Územia občianskej vybavenosti
25.	Nereg.	OV2		Územia občianskej

¹ RB – regulačný blok

				vybavenosti
26.	Nereg.	ÚV2		Územie výroby, skladovania
27.	Nereg.	ÚT		Územie dobývacích priestorov
28.	Nereg.	ÚAP		Územie Archeoparku

§ 4

Záväzné regulatívy

Vymedzenému funkčnému využitiu pozemkov a plôch musí zodpovedať spôsob ich využívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré určenému funkčnému využívaniu územia nezodpovedajú, nesmú byť na týchto plochách umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 3 – Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (komplexný urbanistický návrh.

§ 5

Regulačné listy

REGULAČNÝ LIST

UB 1 – Územie bývania - Sever

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 1 – Sever nadväzuje na severný okraj zastavaného územia obce, ohraničené Bratislavskou cestou a existujúcou zástavbou rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- 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,
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nezávadné drobné predajne malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť ako zostaviteľné zariadenia v RD príp. ako izolované objekty,

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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 13 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru existujúceho stavebného fondu na parcelách susedného regulačného bloku

REGULAČNÝ LIST

B 1 , B2, B3 – Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania –B 1 – Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch (izolovaných a radových) aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými a radovými) s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch (izolovaných, radových),
- 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,
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,

-

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel,
- predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),
- malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre RD,
- prípadné stavby v záhradách RD riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičkovou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia.

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- radová zástavba

Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť izolované objekty, resp. ako zostaviteľné zariadenia v RD

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk

-

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 a radové rodinné domy – min. 500 m²,

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m,

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 45% celkovej výmery pozemku,
- radová zástavba - max. 35% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované a radové rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚB 3 – Územie bývania - Juh

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 3 – Juh nadväzuje na juhovýchodnú časť zastavaného územia obce a predstavuje plochu pre zástavbu rodinnými domami.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- 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

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- skupinové rodinné domy (radové)

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*
- *združené rodinné domy – min. 400 m²*
- *skupinové rodinné domy – min. 350 m²*

Minimálne rozmery pozemkov

- *izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m*
- *združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m*
- *skupinové rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m*

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- *izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku*
- *združené rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku*
- *skupinové rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku*

Minimálny podiel vysokej zelene

- *min. 20% z celkovej výmery pozemku*

Maximálna podlažnosť objektov

- *rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie*
- *polyfunkčné bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovie*

Odstupové vzdialenosti

- *rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)*
 - *min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)*
- *stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka*

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 1-Územie občianskej vybavenosti - Cintorín

Charakteristika

Plocha určená pre umiestnenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- 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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

A1 – Vidiecke jadrové územie

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami sústredenej občianskej vybavenosti, na budovy a zariadenia turistického ruchu, cirkevné zariadenia, miesta na zhromažďovanie určenými na bývanie v rodinných domoch so. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť komerčného a nekomerčného charakteru (s nízkou dopravnou a hlukovou záťažnosťou)
- polyfunkcia verejnej správy a občianskej vybavenosti
- plochy športu,
- bývanie v rodinných domoch
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- 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

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty
- izolované a radové rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. 500 m²,
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m,
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku,
- radová zástavba - max. 30% celkovej výmery pozemku,
- občianska vybavenosť – polyfunkcia - max. 45% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované a radové rodinné domy – max. 2 NP + obytné podkrovia
- objekty občianskej vybavenosti – max. 2 NP + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 3 – Územie občianskej vybavenosti – Juh

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a výrobných služieb komerčného charakteru (napr. nákupné stredisko).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- 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

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- samostatné objekty OV

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

ÚŠ1 – Územie športu

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení športovo - rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športové ihriská a tréningové plochy
- doplnková vybavenosť (tribúny, drobné hospodárske objekty, šatne so sociálnym vybavením, drobná obchodná vybavenosť a služby)
- 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

- športové ihriská a plochy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť súvisiaca so športovými ihriskami a plochami

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 4 – Územie občianskej vybavenosti

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a služieb komerčného charakteru.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- 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

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- - nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% z celkovej výmery regulačného bloku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery regulačného bloku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 1- Územie rekreácie a CR – Žrebčín

Charakteristika

Plocha určená pre komplexné prebudovanie a dokončovanie areálu Žrebčína pre účely rekreácie a CR.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- hotelové ubytovanie (kapacita do cca 100 lôžok)
- doplnková vybavenosť (stravovanie, spoločenská vybavenosť, regeneračno-oddychová vybavenosť, športovo-rekreačná vybavenosť)
- špecifická vybavenosť (chov koní, jazdecká škola, hypoterapia)
- 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

- žrebčín – rekonštrukcia pre hotelové zariadenie

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (športovo-rekreačné vybavenie, plochy pre nácvik jazdy na koni)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- - nestanovuje sa (v rozsahu žrebčína)

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou ÚPN – Z.

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 2 – Územie rekreácie a CR - Boričky

Charakteristika

Plocha určená pre dokončovanie areálu vodných nádrží pre účely rekreácie a CR.

Vodné nádrže Boričky sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chat a záhradkárskych osád. Vodné plochy je potrebné využiť najmä pre komerčný 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

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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 č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou urbanistickej štúdie

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 3 – Územie rekreácie a CR – Vrbovské I. (Cunín)

Charakteristika

Plocha určená pre individuálnu chatovú rekreáciu. Chatová osada sa navrhuje zakonzervovať, nevhodné objekty sa navrhujú odstrániť alebo stavebne skvalitniť a neuvažovať s ďalším rozvojom tejto osady.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí
- vodná plocha
- 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

- oprava existujúcich rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- súčasná zástavba bez rozvoja

Prípustný spôsob zástavby

- oprava existujúcich rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

- nestanovuje sa (existujúce objekty bez rozvoja)

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 4 – Územie rekreácie a CR - Vrbovské II.

Charakteristika

Plocha určená pre verejnú rekreáciu bez individuálnej a podnikovej chatovej zástavby. Základom rekreačnej oblasti je vodná nádrž po ťažbe štrkopieskov. V okolí vodnej nádrže sa navrhuje umiestnenie objektov a zariadení pre ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby pre návštevníkov (napr. lodenica, požičovňa športového náradia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- ubytovacie a stravovacie zariadenia (bez individuálnej a podnikovej chatovej zástavby)
- doplnková vybavenosť pre návštevníkov
- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí
- vodná plocha
- 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
- technická vybavenosť chovu rýb

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba individuálnych a podnikových rekreačných a záhradkárskeho chat a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- ubytovacie a stravovacie zariadenia a doplnková vybavenosť

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚV 1 – Územie výroby – HD pri železničnej trati

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, poľnohospodárska výroba
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV 1
- 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

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

- *administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie*

Odstupové vzdialenosti

- *podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.*
- *stavebná čiara – nestanovuje sa*

REGULAČNÝ LIST

C 1 – Územie bývania – bytové domy

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – C 1 – Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch,
- doplnková športová vybavenosť
- 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

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel,

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková športová vybavenosť

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

- 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

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

VP – Územie poľnohospodárskej výroby

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami VP
- 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

- priemyselná výroba s väzbou na prioritnú poľnohospodársku výrobu

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport,

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 55 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- Poľnohospodárske výrobnno-produkčné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

V 1 – Územie výroby, skladovania

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami V 1
- 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
- poľnohospodárska výroba
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 55 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Z1 – Z3 – Územie záhrad

Charakteristika

Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- záhrady a sady,
- rekreačno - zotavovacie plochy.
- 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,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia.
-

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- min. zásahy – záhradná architektúra

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

OV1 – OV2 – Územie občianskej vybavenosti

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a výrobných služieb komerčného charakteru

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- 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

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- samostatné objekty (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, 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 vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Zc1-Územie cintorína

Charakteristika

Plocha určená pre umiestnenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- 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
- rekreácia

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

-

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚV2 – Územie výroby, skladovania

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV2
- 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
- poľnohospodárska výroba
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa
-

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 45 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Špecifické požiadavky

- na severnej strane lokality zachovať jedince pôvodných drevín (topoľ, vrbu) a nezasahovať výstavbou jednotlivých budov či areálov do brehového porastu priľahlého toku kanála Tvrdonice – Holíč

-

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou Urbanistickej štúdie

REGULAČNÝ LIST

ÚT – Územie dobývacích priestorov

Charakteristika

Predstavujú plochy dobývacích priestorov

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.

-

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.

-

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť,

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

-

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

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚAP – Územie archeoparku

Charakteristika

Predstavuje špecifické územie, chápané ako živá archeologická lokalita, ktoré tvorí súčasť vyhlásenej pamiatkovej zóny Kopčany (Rozhodnutie MK SR č. MK-1724/2008-51/5951 zo dňa 30.04.2008)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- archeologická lokalita
- vybavenosť súvisiaca s prevádzkou ÚAP
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (pešie 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

- všetky aktivity a činnosti v rozpore s podmienkami pamiatkovej ochrany územia

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- prevláda prírodná krajina

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia nevyhnutných rekonštrukčných prác existujúcich objektov
-

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

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 NP+1

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Špecifické požiadavky

- vo výsadbe uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou ÚPN - Z

§ 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

1. Nekomerčná občianska vybavenosť

- a) Nekomerčnú občiansku vybavenosť je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce označenej **A2 – Vidiecke jadrové územie** formou novej výstavby v samostatných objektoch alebo polyfunkčných domoch (obecná správa, sociálne služby).
- b) V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí.
- c) V oblasti zdravotníctva je potrebné rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho zdravotného strediska.
- d) V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho kultúrneho domu.

2. Komerčná občianska vybavenosť

- a) Komerčnú občiansku vybavenosť celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce označenej **A2 – Vidiecke jadrové územie** formou využitia 1 nadzemného podlažia polyfunkčných domov (samospráva, obchod a služby) alebo samostatných objektov občianskej vybavenosti (tržnica, obchod, služby).
- b) Komerčnú občiansku vybavenosť nadobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokality označenej ÚOV 3 – Juh v južnej časti obce (obchod, výrobné služby).
- c) Pre umiestňovanie základnej občianskej vybavenosti (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. V rozvojovej lokalite ÚB 3-Juh je potrebné sústrediť základnú občiansku vybavenosť do samostatného objektu v nadväznosti na parkovisko pri športovom areáli.

§ 7

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

1. Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – Výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.

2. Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre dopravné stavby nesmú byť povoľované a umiestňované novostavby ani prístavby existujúcich stavieb s výnimkou líniových stavieb technického vybavenia.

3. Základný komunikačný systém tvoria nasledovné komunikácie:

a) Zberná komunikácia B1

- Obchvat cesty I/2 (výhľad) MZ 12/60

b) Zberná komunikácia B2

- Bratislavská – cesta I/2 MZ 9/60

c) Obslužné komunikácie C1

- Moravská MO 8/30

- Kollárova MO 8/30
- Sasinkova MO 8/30
- Nové komunikácie v lokalite UB-3 Juh MO 8/30

d) Obslužné komunikácie C2,3

- Priečna MO 8/30
- Dvojprúdová v centre
- Masarykova MO 8/30

4. Hlavné cyklistické trasy sú vedené v zásade popri Bratislavskej ceste a po všetkých obslužných komunikáciách. Cyklistické trasy na napájajú na regionálne cyklistické trasy navrhovanou komunikáciou od centra obce ku kaplnke sv. Margity, archeologickému nálezisku k hrádzi rieky Moravy (Medzinárodná moravská cyklistická trasa).

5. V jednotlivých druhoch dopravy sa stanovujú nasledovné opatrenia:

a) Automobilová doprava

- úprava vyústenia Kollárovej ul. na Bratislavskú – kolmé vyústenie.
- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN.
- zabezpečiť územnú rezervu pre obchvat c. I/2,
- pripraviť prestavbu úrovňového železničného priecestia na mimoúrovňové.
- zabezpečiť územnú rezervu a predpoklady pre mostné prepojenie s ČR (automobilové, pešie, cyklistické)

b) Železničná doprava

- preložiť zastávku do navrhovanej polohy.

c) Hromadná autobusová doprava osôb

- doplniť prístrešky na všetkých zastávkach.
- v nadväznosti na výstavbu rekreačného územia zriadiť novú zastávku pri vyústení prístupovej komunikácie od rekreačnej plochy.

d) Nemotoristické dopravy

- v dostatočnom predstihu pred vyznačením Medzinárodnej Moravskej cyklistickej cesty pripraviť do výstavby prístupové cyklistické cestičky,
- vytvoriť priestory pre odstavenie bicyklov a rezervovať plochu pre cyklocentrum so servisom a ubytovaním v rámci výstavby územia rekreácie.

§ 8

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie technického vybavenia územia

1. Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – vo výkresoch č. 5 – Vodné hospodárstvo, č. 6 –Energetika, spoje.

2. Návrhy zabezpečenia technickej infraštruktúry v oblastiach vodného hospodárstva (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie), energetiky (zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom) a spojov sú zdokumentované v textovej časti ÚPN-O Kopčany – časť 14.

3. Pri projektovaní a realizácii technickej infraštruktúry je potrebné:

- a) *pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,*
- b) *rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,*
- c) *líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,*
- d) *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,*
- e) *všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,*
- f) *vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Kopčany podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch a Programu odpadového hospodárstva Trnavského kraja.*

4. V oblasti vybavenosti civilnej ochrany obyvateľstva a požiarnej ochrany

- a) *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)*
- b) *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*
- c) *problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN*
- d) *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 stáťia“*
 - *zásobovanie požiarnou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete*

§ 9

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

1. *Chrániť kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:*

- a) kostol – kaplnka sv. Margity Antiochijskej – lokalita Hrudy
- b) žrebčinec a budova reprezentačná

2. Chrániť a rešpektovať:

- a) územie vymedzenej Pamiatkovej zóny Kopčany (Rozhodnutie MK SR č. MK-1724/2008-51/5951 zo dňa 30.04.2008, zapísanou v ÚZPF SR pod č. 91 s účinnosťou od 08.06.2008),
- b) územie vymedzeného ochranného pásma NKP Žrebčín, na ktoré do vypracovania a schválenia ÚPN – Z je vyhlásená stavebná uzáva

Body 2 – 4 sa prečísľujú na 3 – 5

3. Chrániť soltéry nachádzajúce sa na území obce s historickou kultúrnou hodnotou:

- a) rímskokatolícky kostol sv. Štefana Kráľa
- b) sochy sv. Floriána a sv. Vendelína (pred kostolom)
- c) sochu sv. Jána Nepomuckého (na Moravskej ulici)
- d) zvonice na Masarykovej ulici
- e) božie muky a prícestné kríže
- f) náhrobníky a kamenné kríže na cintoríne
- g) pomník obetiam 2. svetovej vojny
- h) budova starej školy z roku 1927 na Štefánikovom námestí (autor Ing.Arch. Beluš)
- i) domy a hospodárske budovy dokumentujúce stavebný vývoj obce.

4. Chrániť pred poškodením a rešpektovať v oblasti kostola – kaplnky sv. Margity Antiochijskej archeologické náleziská in situ.

5. Chrániť a rešpektovať početné archeologické lokality evidované na území obce Archeologickým ústavom SAV v Nitre a plniť povinnosti, vyplývajúce investorom a v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od Krajského pamiatkového úradu v Trnave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby a pod.) v súvislosti so zemnými prácami a v oprávnených prípadoch dodržať stanovené podmienky na ochranu archeologického kultúrneho dedičstva.

Z hľadiska budúceho funkčného využitia, riešené územie predstavuje špecifické územie - živá archeologická lokalita - archeologický park, pre ktoré je potrebné stanoviť špecifické podmienky v súlade so zákonom 49/2002 Z.z. ochrane pamiatkového fondu.

§ 10

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

1. 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.

2 Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

Nadregionálny biokoridor rieka Morava - nBK2

- zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topol' domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topol', osika, vrba),

- obnoviť menšie lesné porasty výsadbou starších sadeníc.

Nadregionálne biocentrum Gbelský les - nBC5

- obmedziť plochy monokultúrne a zamedziť rozširovaniu agátu bieleho.

Regionálne biocentrum Holíčsky les - rBC11.

- dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu.

Regionálny biokoridor udolie Unínskeho potoka - rBK3

- vybudovať brehové porasty.

Miestne biocentrum Boričky II –mBC1

- v dotyku s plochami ornej pôdy je potrebné vybudovať pás izolačnej zelene vytvorenej z krovinnej a stromovej vrstvy.

Miestne biocentrum Boričky I. – mBC2

- v blízkosti je priemyselný areál, v ktorom je potrebné zabezpečiť nezávadné prevádzky.

Miestny biokoridor -mBK1

- posilniť plochy NDV po celej dĺžke.

Miestny biokoridor -mBK2

- vytvoriť viac plôch NDV

Miestny biokoridor -mBK3

- vybudovať brehové porasty z NDV

Interakčné prvky plošné

- cintorín

Interakčné prvky líniové

- zeleň v okolí komunikácií (aleje)
- izolačné pásy dvojetážovej zelene

Líniová zeleň pôdoochranná

- pásy dvojetážovej zelene najmä na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej
- pôdy ohrozenej vodnou 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. Tieto pásy pôdoochrannej zelene by mali spomaliť aj tok príválových vôd s plôch severne nad zastavaným územím obce.

Špeciálna zeleň prvkov MÚSES

- zeleň na plochách navrhovaných biokoridorov, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaný PPF.

3. Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo intravilánu obce (plochy NDV) je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánmi štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžať drevinovej skladby potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- dubovo - hrabové lesy
- nátržníkové dubové lesy
- kyslomilné borovicovo – dubové lesy na viatych pieskoch

4. Zvýšenie stability územia sa navrhuje na plochách hospodárskych dvorov, ktoré predstavujú veľké plochy bez zelene, a preto je potrebné vytvorenie plôch na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.

5. Plochy po ťažbe štrku je nutné zrekultivovať. Vytvorená vodná plocha sa navrhuje využiť na rekreačné účely. Od plôch ornej pôdy je potrebné vytvoriť pásy a plochy izolačnej zelene.

6. Návrh opatrení na lesných porastoch:

Dolnomoravský úval

- v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu : 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa osika, vrbá 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%)
- obnova lesných porastov v medzihrádzovom priestore Moravy, vzhľadom k periodickému zaplavovaniu územia (obnova menších plôch, výsadba starších sadeníc).

Borská nížina

- prevaha borovicových monokultúr, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)
- hospodárenie výberkovým spôsobom
- na okrajoch lesa vytvoriť krovinový plášť

7. Chrániť a rešpektovať navrhovanú prírodnú pamiatku „Sirková voda“

8. Chrániť a rešpektovať navrhované Chránené vtáčie **SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie**, ktoré zasahuje do západnej a južnej časti katastra obce Kopčany.

§ 11

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

a) znižovanie znečistenia ovzdušia

- plynofikácia obce
- výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovacia technika)

b) 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

c) ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby

- realizácia protihlukových bariér
- výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene

d) minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov

- kompostovanie organického odpadu
- separovaný zber

e) zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby

- zmenšovanie honov
- vytváranie pásov pôdoochrannej vegetácie dvojťážové 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

f) 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 Kopčany

§ 12

Vymedzenie zastavaného územia

1. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu,

- a) výlučne pre funkciu bývania (ÚB 1 – Sever),
- b) prevažne pre funkciu bývania (ÚB 3 – Juh) a
- c) pre funkciu občianskej vybavenosti (ÚOV 1 – Cintorín a ÚOV 3 – Juh).
- d) pre funkciu výroby, skladovania (ÚV 2) o rozlohe 3,38 ha

2. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Kopčany je vyznačená v grafickej časti ÚPN-O – výkres č.2 – Výkres záväzných častí a VPS

§ 13

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Chránené územia – rešpektovať Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie
2. Ochranné pásma historických a kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk
 - a) NKP Žrebčín vrátane ochranného pásma
 - b) pamiatková zóna Kopčany (vyhlásená v roku 2008),
 - c) ochranné pásmo archeologického náleziska a kostola sv.Margity
3. Ochranné pásma dopravných zariadení

a) cesta I. triedy (vzdialenosť od vozovky)	50 m,
b) cesta II. triedy (vzdialenosť od vozovky)	25 m,
c) cesta III triedy (vzdialenosť od vozovky)	20 m,
d) železničná trať číslo 114 je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.	
4. Ochranné pásma letísk

Časť katastrálneho územia sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Holíč, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-92/87 zo dňa 24.08 1987.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je pre celé k.ú. obce Kopčany stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2%-1:50) s výškovým obmedzením cca 168-260,19 m n. m. B. p. v.
- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 205,7 m n. m. B. p. v.
- Ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4%-1:25) s výškovým obmedzením 205,7-240,7 m n. m. B. p. v.,
- Ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%-1:7) s výškovým obmedzením cca 168-205,7 m n. m. B. p. v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR. Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

- Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetlenú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).
- Vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- Vnútnym ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže, režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

LÚ SR je potrebné požiadať o vydanie súhlasu pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Holíč,
- stavby a zariadenia vysoké viac ako 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 priem. podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice 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).

5. Ochranné pásma ložísk nerastných surovín

- a) dobývací priestor s chráneným ložiskovým územím č. 53 Gbely B - pole,
- b) dobývací priestor s chráneným ložiskovým územím č. 76 Gbely B - pole,
- c) ložisko nevyhradeného nerastu č. 4552 Kopčany - Vrbové,
- d) prieskumné územie P17/02 Gbely.

5. Ochranné pásma vodných zdrojov

- a) vodné zdroje Kopčany HKH – 1-4 2.stupňa podľa osobitného predpisu

6. Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- a) do DN 500 1,5 m pásmo ochrany
- b) nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany

7. Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

- a) VN 22 kV 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- b) VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča

8. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- a) od DN 201 do DN 500 8 m ochranné pásmo
- b) do DN 500 (nad 4 MPa) 150 m bezpečnostné pásmo
- c) do DN 200 4 m ochranné pásmo
- d) do DN 150 (nad 4 MPa) 50 m bezpečnostné pásmo
- e) do DN 350 (pod 4 MPa) 20 m bezpečnostné pásmo
- f) v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásmo
- g) regulačná stanica plynu 8 m ochranné pásmo a 50 m bezp. Pásmo

9. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- a) trasy telekomunikačných vedení 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel

10. Ochrana hydromelioračných zariadení

- a) Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia (odvodnenie). Tieto zariadenia je potrebné rešpektovať.

11. Ochranné pásmo lesa

- a) ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

12. Ochranné pásmo cintorínov

- a) V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

13. Ochranné pásma vodných tokov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárenských významných vodných tokoch je potrebné v k. ú. obce rešpektovať:

- a) vodohospodársky významný tok č. 37. Morava (4-13-02-071),
- b) vodohospodársky významný tok č. 42. Unínsky potok (4-13-02-094),
- c) vodohospodársky významný tok č. 60. Tvrdonice - Holíč (4-17-02-056).
- d) ochranné pásma a pobrežné pozemky tokov rieky Moravy, a to vodohospodársky významného vodného toku – kanál Tvrdonice - Holíč 10 m od brehovej čiary, ostatných drobných vodných tokov a kanálov v predmetnom území 5 m od brehovej čiary, ako i rybníka a ostatných vodných plôch,

e) inundačné územia daných vodných tokov a kanálov v záujmovom území, ako i ostatné ustanovenia zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami.

14. pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskej výroby

a) od objektov živočíšnej výroby – 250 m

15. Plochy v krajinnom prostredí

a) PP aLP

§ 14

Plochy pre verejnoprospešné stavby

1. Plochy pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

2. V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby:

a) VPS-1 – Cestná komunikácia – Spojnica Bratislavskej cesty a športového areálu

b) VPS-2 – Cestná komunikácia v lokalite ÚB-3 Juh (návrhové obdobie do r. 2010)

c) VPS-3 – Cintorín ÚOV-1

d) VPS-4 – Cestná komunikácia v lokalite ÚB-3 Juh (výhľadové obdobie do r. 2020)

e) VPS-5 – Občianska vybavenosť – nekomerčná v lokalite ÚOV-2 Centrum

f) Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).

g) Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napríklad prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

h) VPS-6 – Cestná komunikácia – napojenie lokality ÚOV5 a VP na cestu I/2

i) VPS-7 – Cestná komunikácia – spojnica Masarykovej a Bratislavskej ulice

j) VPS-8 – Cestná komunikácia – spojnica Masarykovej a Sasinkovej ulice

3. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.

§ 15

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené ÚB 1- Sever, ÚB 3 – Juh a vyznačené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany - výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

§ 16

Plochy na asanáciu

1. Návrh na asanáciu alebo nutnú rekonštrukciu je vyznačený v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

2. Pre asanáciu sa navrhujú

- a) len objekty vo veľmi zlom stavebno-technickom stave
- b) a objekty, ktoré vytvárajú bariéru pre dopravnú obsluhu územia
- c) a pre realizáciu verejnoprospešných stavieb.

§ 17

Plochy pre chránené časti krajiny

1. Návrh plôch pre chránené časti krajiny sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 1 Širšie vzťahy a výkres č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES.
2. Vymedzujú sa nasledovné plochy pre chránené časti krajiny:
 - a) archeologické nálezisko
 - b) miestne biocentrá – mBC1 a mBC2
 - c) miestne biokoridory – mBK1, mBK2, mBK3
 - d) Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie

§ 18

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

1. V záujme cieľavedomého rozvoja areálu žrebčína (označené ÚRCR 1-Žrebčín) vymedzené v rozsahu ochranného pásma NKP je potrebné obstaranie a schválenie územného plánu zóny so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
2. V záujme cieľavedomého rozvoja areálu vodných plôch Boričky (označené ÚRCR 2 – Boričky) je potrebné obstaranie a schválenie urbanistickej štúdie so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
3. V záujme získania podrobných podkladov pre delenie a sceľovanie parciel je potrebné vychádzať zo schválenej urbanistickej štúdie – Obytno-obslužná zóna - Juh pre jednotlivé etapy realizácie rozvojovej lokality označenej ÚB 3 – Juh.
4. Územie označené ako ÚAP – Archeopark, tvoriace jadro pamiatkovej zóny Kopčany (kostol sv. Margity Antiochijskej, archeologické nálezisko „Za Novou struhou“, kačénareň) je potrebné obstaranie a schválenie územného plánu zóny so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, v súlade s podmienkami stanovenými v PZ Kopčany