

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Pri riešení návrhu funkčného a priestorového usporiadania katastrálneho územia sa rešpektuje súčasná krajinná štruktúra, odvetvová zújmy ako je ochrana prírody, vodné hospodárstvo, lesné hospodárstvo, poľnohospodárstvo, urbanizmus, rekreácia a cestovný ruch. Dôraz bol kladený na zosúladenie zabezpečenia ochrany prírody a rozvojových potrieb obce.

Zásady a regulatívy funkčného využívania celého riešeného územia sú definované vo výkrese č. 1 – Širšie vzťahy v mierke 1:50000, výkrese č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v mierke 1: 10 000 a vo výkrese č. 3 (3a, 3b, 3c v M 1:2000) a výkrese č. 6 Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES v mierke 1: 10000.

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky obce je územie rozdelené na jednotlivé územno-priestorové celky – regulačné celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Návrh funkčných a priestorových regulatívov:

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, t.j. prípustné funkčné využitie, ktorej podiel v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

- BI Bývanie individuálne – bývania v rodinných domoch
 - A – koncentrované mestského typu
 - B – monofunkčné – čisté bývanie
 - C – vidieckeho typu
- BH Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch
- OV Občianska vybavenosť – obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie
- OV-S občianska vybavenosť – verejnoprospešné služby – školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby
- RS Rekreácia (ubytovacie služby) a šport
- V Výroba a sklady – priemyselný areál
- VS Výroba a služby - ľahké, nezávadné určené pre malé prevádzky, nezaťažujúce životné prostredie alebo len obmedzeným vplyvom na okolie (prevádzkarne drobnej remeselnej výroby a služieb) (zámočníctvo, stolárstvo, kamenárstvo a pod.)
- ZV zeleň verejná
- ZL zeleň liniová
- Z Záhrady
- PH poľnohospodárska výroba pre vlastnú potrebu (záhrady pri rodinných domoch, limitovaný počet hospodárskych zvierat)
- PV Poľnohospodárska výroba nad rámec vlastnej spotreby
- DZ Dopravná zariadenia a garáže
- PM Priemysel

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
01	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A)	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - umiestňovanie stánkov v pásoch verejnej zelene	3NP , 2NP + P 60%	I.	revitalizácia verejného priestranstva,
02	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - OV – okrem ubytovania do 8 lôžok	2NP 40%	I.	akceptovať jestvujúci výrobný areál v rozsahu jestvujúcich objektov bez možnosti priestorového rozvoja. revitalizácia verejného priestranstva
03	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu poľnohospodárska výroba (PH) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - OV – okrem ubytovania do 8 lôžok	2NP + P 40%	I	nezastaviteľné územie – záhrady je určené od línie 80 m od uličnej čiary jestvujúcej zástavby . V tomto území nie je prípustné umiestňovať žiadne stavby (ani drobné stavby)
04	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A)	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným	3NP , 2NP + P 60%	I.	revitalizácia verejného priestranstva

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
		zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - umiestňovanie stánkov v pásoch verejnej zelene			
05	Občianska vybavenosť - OV - obchod, služby, cirkev, kultúra	Občianska vybavenosť - OV – prechodné ubytovanie a stravovanie Bývanie individuálne (BA) Rekreácia a šport (RS) Výrobné služby (VS) zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, - umiestňovanie stánkov v pásoch verejnej zelene	4NP 80%	I.	rozšírenie cintorína
06	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A)	Občianska vybavenosť – obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - umiestňovanie stánkov v pásoch verejnej zelene	3NP , 2NP + P 60%	I.	revitalizácia verejného priestranstva akceptovať jestvujúci výrobný areál bez možnosti rozvoja
07	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A) Rekreácia a šport (RS) Občianska vybavenosť sociálna (OV-S)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia	4NP 80%	I.	akceptovať jestvujúce výrobné plochy bez možnosti rozvoja akceptovať jestvujúce radové garáže bez možnosti rozvoja
08	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A)	Občianska vybavenosť –	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy	3NP , 2NP + P 50%	I.	revitalizácia verejného priestranstva,

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
		obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie Občianska vybavenosť sociálna (OV-S) zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo			vytvorenie druhého obecného centra
09	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C)	Občianska vybavenosť prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu vinice poľnohospodárska výroba (PH)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo -OV – okrem ubytovania do 8 lôžok	3NP , 2NP + P 40%	I.	nezastaviteľné územie – záhrady je určené od línie 80 m od uličnej čiary jestvujúcej zástavby . V tomto území nie je prípustné umiestňovať žiadne stavby (ani drobné stavby)
10	Bývanie individuálne monofunkčné – čisté bývanie – (BI-B)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu Drobné stavby zeleň líniová (ZL) poľnohospodárska výroba (PH)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo OV – okrem ubytovania do 8 lôžok	2NP, 1NP + P 40%	I.	
11	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A)	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie, cirkev zeleň verejná (ZV) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - individuálna chatová	3NP , 2NP + P 50%	I.	vytvorenie druhého obecného centra rozšírenie cintorína

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
			rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo			
12	Bývanie individuálne mestského typu (BI - A) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie poľnohospodárska výroba (PH) zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo	3NP , 2NP + P 40% neprípustné suterény	I.	Objekty rodinných domov medzi štátnou cestou a Smolenický m potokom osadiť min. 0,50 m nad rastlým terénom rešpektovať OP 5 m vodného toku
13.	Bývanie individuálne monofunkčné – čisté bývanie – (BI-B)	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) zeleň líniová (ZL)	- všetky ostatné funkcie	1NP + P 50% neprípustné suterény	II.	Objekty rodinných domov medzi štátnou cestou a Smolenický m potokom osadiť min. 0,50 m nad rastlým terénom rešpektovať OP 5 m vodného toku
14.	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie, školsťvo, občianska vybavenosť sociálna poľnohospodárska výroba (PH)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo	2NP 1NP+P BI- 40% OV-60%	I.	
15.	Bývanie individuálne monofunkčné – čisté bývanie – (BI-B)	Občianska vybavenosť – Rekreácia a šport (RS) zeleň líniová (ZL) zeleň verejná (ZVL)	všetky ostatné funkcie	2NP+P 12 m 40%	I.	
16	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť – obchod, služby dopravné zariadenia (DZ)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom,	5NP 50%	I.	

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
			hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania			
17	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Bývanie hromadné – bývanie v bytových domoch (BH)	Občianska vybavenosť – Rekreácia a šport (RS) -dopravná vybavenosť – radové garáže (DZ)	- výroba - skladovanie - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania	BD – 4NP RD – 2NP RD – 60% BD – 60%	I.	pri zástavbe RD vhodná radová zástavba
18	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania	2NP, 2NP+P 50%	I.	zástava RD na priestraných pozemkoch väčších ako 1000m ² rešpektovať OP vodného toku Trávka v šírke 10m
19.	Bývanie individuálne monofunkčné – čisté bývanie – (BI-B)	Výrobné služby (VS) – potravinárska výroba zeleň líniová (ZL)	- výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania	2NP 40%	II.	potravinárska výroba – výroba včeloviny – bez ďalšej možnosti rozvoja
20.	Bývanie individuálne monofunkčné – čisté bývanie – (BI-B)	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu zeleň líniová (ZL)	- všetky ostatné funkcie	2NP 1NP+P 40%	II.	vykonať opatrenia proti negatívnym vplyvom dopravy rešpektovať OP vodného toku Trávka v šírke 10m
21	Bývanie individuálne – vidieckeho typu (BI-C) Občianska vybavenosť – stravovanie výrobné služby a obchod,	Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie, Výrobné služby (VS)	- výroba s negat. vplyvom na ŽP - rekreácia a šport - poľnohospodárska výroba	4NP 60%	II.	postupná transformácia všetkých RD na zariadenia vybavenosti a VS, vylúčenie bývania rešpektovať OP vodného

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovosť	eta pizácia	Poznámka
						toku v šírke 10m
22	Občianska vybavenosť – obchodné zariadenia	Občianska vybavenosť – stravovanie, služby dopravné zariadenia (DZ)	- bývanie trvalé aj prechodné - občianska vybavenosť okrem uvedených druhov - výroba s negat. dopadom na životné prostredie	3NP(max . 12m) 80%	II	veľkoplošné obchodné zariadenia, logistické areály
23	poľnohospodárska výroba (PV)	výrobné služby, obchod výroba	- bývanie trvalé aj prechodné - občianska vybavenosť okrem uvedených druhov	4NP 40%	I	
24	poľnohospodárska výroba (PV)	potravínárska výroba obchod, služby	- bývanie trvalé aj prechodné - občianska vybavenosť okrem uvedených druhov - priemyselná výroba s negat. dopadom na životné prostredie	4NP 40%	I	
25	Areál priemyslu skladov a služieb (PM)	dopravné a skladovacie zariadenia, Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie obchod a administratíva	- bývanie trvalé	20 m 90% rešpektovať u stávajúcich objektov jestvujúce výškové zónovanie. Do počtu sa nezapočítavajú technické zariadenia sietí – vysielacie, antény a pod. Technologické zariadenia nesmú presiahnuť výšku jestvujúcich technologických zariadení.	I.	
26	výroba (PM)	dopravné plochy	- bývanie trvalé aj prechodné - občianska vybavenosť všetkého druhu	- 80%-	I.	bez možnosti plošného rozvoja
27	záhrady	individuálna rekreácia	- všetky ostatné funkcie	1NP 10%	I.	zastavaná plocha 60 m ² /1objekt
28	rekreácia	-	- všetky ostatné funkcie	- -	I.	kultúrna pamiatka – bez možnosti zásahu

Reg. celok	Hlavné funkčné využitie - záväzné	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	priestor. Forma zastavovania	eta pizácia	Poznámka
29a	poľnohospodárska výroba – vinice	Záhrady	- všetky ostatné funkcie	1NP- +P 10%	II.	zastavaná plocha max. 50 m ² /1objekt – hospodár. Účelový objekt
29b	poľnohospodárska výroba – vinice	Záhrady	- všetky ostatné funkcie	1NP + P 10%	II.	zastavaná plocha max. 50 m ² /1objekt – hospodár. Účelový objekt
30	Rekreácia	šport, občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie	- výroba - skladovanie - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - trvalé bývanie	3NP 30%	I.	bez možnosti ďalšieho rozširovania
31	Rekreácia	šport, občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie	- výroba - skladovanie - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania - trvalé bývanie	2NP 30%	I	bez možnosti ďalšieho rozširovania
32	Občianska vybavenosť, verejná zeleň	stánky, prenosné objekty pre kulturu, šport pre konkrétne krátkodobé kultúrne a športové akcie - prechodné ubytovanie a stravovanie kultúra	- všetky ostatné činnosti	-	I	Zámok – kultúrna pamiatka, bez možnosti ďalšieho rozvoja
33	priemysel, výrobné služby	-	- všetky ostatné činnosti	-	I	skládka odpadov – postupná likvidácia

Územný plán obce stanovuje taktiež súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy).

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- nadzemné podlažie – predpokladá sa výška 3 m (s výnimkou výrobných a skladových objektov)
- podkrovie - obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 300. V rámci podkrovia je akceptovateľné 1 podkrovné podlažie alebo ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním
- výškové limitovanie od úrovne prístupovej komunikácie

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

Intenzita využitia plôch a všeobecné podmienky .

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku,), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku. Do zastavaných plôch sa započítavajú aj spevnené plochy na pozemku .

V návrhu funkčných plôch bývania individuálneho mestského a vidieckeho typu (BI-A a BI-C) preferovať v ýstavbu samostatne stojacich rodinných domov. Forma dvojdomov, resp. radovej zástavby je možná len v prípade, keď nedôjde k drobeniu pozemkov pod stanovenú minimálnu rozlohu.

V nových rozvojových lokalitách pre výstavu rodinných domov všetkých typov je stanovená minimálna výmera pozemku na 600 m² v tolerancii +/- 5%.

V plochách bývania, kde nie sú vymedzené dolnkové funkcie, môžu byť v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, vymedzené plochy pre doplnkové funkcie za podmienky, že hlavná funkcia bývania bude viac ako 50%.

Stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy minimálnej veľkosti parciel, maximálny koeficient zastavanosti za podmienky možnosti samostatného prístupu (nie cez dvor alebo záhradu pôvodného rodinného domu. Stavby v záhradách nie sú prípustné v RC 03 a 09. V regulačných celkoch 03 a 09 je určená hranica záhrad, ktorá limituje plochy záhrad nevyužívateľné pre iný účel (vrátane výstavby drobných stavieb).

Riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia, uličné oplotenie môže byť vysoké max. 2,0m, z toho do výšky max. 0,90m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2,0 m plné alebo perforované (pletivo).

Parkovanie a odstavovanie osobných aut pri všetkých objektoch musí byť riešené na vlastnom pozemku objektu v súlade s (STN 736110/Z2). Uvedená požiadavka sa nevzťahuje na kultúrne pamiatky.

V RC 01, 02, 04, 06, 08, 11, 32 prioritne riešiť revitalizáciu verejných priestorov.

Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov:

Regulačný celok 01

Centrálne časť obce, zástavba nachádzajúca sa severozápadne od hlavej ulice obce – Ulice SNP (cesta II/502).

Hlavná funkcia - Kumulácia funkcií bývania a vybavenosti – obchod, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru.

Doplnková funkcia – bývanie trvalé vlastníkov a prevádzkovateľov objektu.

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu s domami spojenými bránami. Rešpektovať súčasnú výšku 1NP + P pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné zásadne meniť sklon strechy (tolerancia +/- 7°) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôsobiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. Pri zmene funkcie z bývania na vybavenosť zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku (STN 736110/Z2).

V dvorných traktoch (ktoré nie sú viditeľné z uličných pohľadov) je prípustná výška 2NP + P, resp. 2NP s menším sklonom strechy, ploché strechy sú neprípustné.

Regulačný celok 02

Časť obce, západne za regulačným celkom 01.

Hlavná funkcia – individuálne bývanie v rodinných domoch, zástavba stabilizovaná.

Doplnkové funkcie - Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie, sociálne služby rodinného typu (počet lôžok max. 12, socialno prevádzkové vybavenie zodpovedajúce štandardom a parametrom rodinného domu)

Regulačný celok tvorí centrum obce, pôvodnú zástavu rodinných domov je žiadúce postupne prestavať a rekonštruovať so zmenou, resp. doplnením funkcie občianskej vybavenosti.

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu. Rešpektovať súčasnú výšku 1NP + P. Pri prestavbách a dostavbách vytvárať kompozične vyvážené uličné domoradie. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia +- 7°) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách a dostavbách prelúk architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Neprípustné je umiestňovanie nových domov v záhradách bez samostaného prístupu z verejnej komunikácie, doplnkových funkcií, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania a rušenie viníc.

Regulačný celok 03

Časť obce, juhozápadne za regulačným celkom 02.

Hlavná funkcia – individuálne bývanie v rodinných domoch, zástavba stabilizovaná

Doplnková funkcia - Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie, sociálne služby rodinného typu (počet lôžok max. 12, socialno prevádzkové vybavenie zodpovedajúce štandardom a parametrom rodinného domu), poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu. V plochách rodinných domov týchto celkov je prípustné umiestňovať drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, resp. prestavby podkroví jestvujúcich domov.

Vo vzdialenosti 80 m od hranice pozemku – ulice je určená línia, za ktorou sú vymedzené záhrady. V tejto časti pozemkov nie je prípustné umiestňovať žiadne stavby.

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu. Rešpektovať súčasnú výšku 2NP (resp. 1NP + P). Pri prestavbách a dostavbách vytvárať kompozične vyvážené uličné domoradie. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia +- 7°) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Neprípustné je umiestňovanie nových domov v záhradách bez vlastného prístupu z verejnej komunikácie, doplnkových funkcií, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania a rušenie viníc

Regulačný celok 04

Centrálne časť obce, zástavba nachádzajúca sa severozápadne od hlavnej ulice obce – Ulice SNP (cesta II/502).

Hlavná funkcia - bývanie individuálne mestského typu s kumuláciou funkcií bývania a vybavenosti – obchod, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru,

V objektoch orientovaných do ulice Zalázne je hlavná funkcia individuálneho bývania.

Doplnková funkcia – bývanie trvalé vlastníkov a prevádzkovateľov objektu v objektoch orientovaných do ulice SNP, kumulácia bývania a vybavenosti je doplnková v objektoch orientovaných do ulice Zalázne

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu s domami spojenými bránami. Rešpektovať súčasnú výšku 1NP + P v prvom pláne od ulice. Pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 7^{\circ}$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. Pri zmene funkcie z bývania na vybavenosť zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku (STN 736110/Z1). Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

V dvorných traktoch (ktoré nie sú viditeľné z uličných pohľadov) je prípustná výška 2NP + P, resp. 3NP s menším sklonom strechy, ploché strechy sú neprípustné.

Regulačný celok 05

Časť obce, severne od regulačných celkov 01 a 02

Hlavná funkcia – občianska vybavenosť - obchod, služby, ubytovanie a stravovanie, cirkevné zariadenia – kostol, fara, cintorín, športovo-rekreačná vybavenosť – športové ihrisko, tenisové kurty, kultúra – zámok

Doplnkové funkcie – trvalé ubytovanie vlastníkov a prevádzkovateľov objektov, výrobné služby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a kvalitu a pohodu poskytovaných služieb.

Regulačný celok tvorí centrum obce, pôvodnú zástavu rodinných domov je žiadúce postupne prestavať a rekonštruovať so zmenou, resp. doplnením funkcie občianskej vybavenosti.

Pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 7^{\circ}$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona. Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (prislúchajúce charakteru funkcií v zmysle STN) na vlastnom pozemku.

Objekty prestavané a dostavané nesmú narušovať panorámu zámku s parkom, kostola a kalvárie

Regulačný celok 06

Centrálne časť obce, zástavba nachádzajúca sa severovýchodne od hlavnej ulice obce – Ulice SNP (cesta II/502).

Hlavná funkcia - Kumulácia funkcií bývania a vybavenosti – obchod, zdravotnícke a sociálne služby, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru,

V objektoch orientovaných do ulice Komenského je hlavná funkcia individuálneho bývania.

Doplnková funkcia – bývanie trvalé vlastníkov a prevádzkovateľov v objektoch orientovaných do ulice SNP, doplnkové funkcie pre funkciu bývania, bývanie v bytových domoch

Nepripustné sú všetky funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania a umiestňovanie nových domov v záhradách bez vlastného prístupu z verejnej komunikácie

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu s domami spojenými bránami na ulici SNP. Riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry. Rešpektovať súčasnú výšku 2NP + P v prvom pláne od ulice. Pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 7^{\circ}$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2.

V zástavbe orientovanej do ulice Komenského - preferovať súčasnú architektúru, výška zástavby 2NP a ž 3NP. Charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad)

Na ul. Komenského plocha jestvujúcej výrobnjej prevádzky je konečná, bez možnosti ďalšieho priestorového rozvoja. Nie sú prípustné ani drobné stavby k prevádzke.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku

Regulačný celok 07

Časť obce, severne od regulačného celku 06.

Hlavná funkcia - občianska vybavenosť – obchod, služby, kultúra, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru, rekreácia a šport,

Doplňková funkcia – individuálne bývanie v rodinných domoch, trvalé bývanie vlastníkov a prevádzkovateľov v nebytových objektoch,

Nepripustné sú všetky funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania a umiestňovanie nových domov v záhradách bez vlastného prístupu z verejnej komunikácie

Akceptovať radový charakter zástavby orientovanej do ulice SNP a je výškovú zonáciu 1NP + P. Pri prestavbách a dostavbách objektov mimo radovej zástavby orientovaných do ulice Trnavská a Štúrova využívať výrazové prostriedky súčasnej architektúry.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 08

Zástavba nachádzajúca sa západne od hlavnej ulice obce – Ulice obrancov mieru (cesta II/502) a juhozápadne od regulačného celku 04.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne s kumuláciou funkcií bývania a vybavenosti – obchod, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru,

Doplňková funkcia – administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie, občianska vybavenosť sociálna

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu s domami spojenými bránami. Rešpektovať súčasnú výšku 1NP + P v prvom pláne od ulice. Pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 10^0$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.). Pri zmene funkcie z bývania na vybavenosť zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku (STN 736110/Z1). V dvorných traktoch (ktoré nie sú viditeľné z uličných pohľadov) je prípustná výška 2NP + P, resp. 3NP s menším sklonom strechy, ploché strechy sú neprípustné.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku. Vytvoriť druhé centrum obce v priestore pri križovaní ulíc kpt. Nálepku a Obrancov mieru, riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry

Regulačný celok 09

Časť obce, západne za regulačným celkom 08.

Hlavná funkcia – individuálne bývanie v rodinných domoch, zástavba stabilizovaná

Doplňková funkcia - Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie, sociálne služby rodinného typu (počet lôžok max. 12, socialno prevádzkoví vybavenie zodpovedajúce štandardom a parametrom rodinného domu), poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu. V plochách rodinných domov týchto

celkov je prípustné umiestňovať drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, resp. prestavby podkroví jestvujúcich domov.

Vo vzdialenosti 80 m od hranice pozemku – ulice je určená línia, za ktorou sú vymedzené záhrady. V tejto časti pozemkov nie je prípustné umiestňovať žiadne stavby.

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu. Rešpektovať súčasnú výšku 2NP (res. 1NP + P). Pri prestavbách a dostavbách vytvárať kompozične vyvážené uličné domoradie. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 7^0$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.), dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Nepripustné je umiestňovanie nových domov v záhradách bez samostatného prístupu z verejnej komunikácie, doplnkových funkcií, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania a rušenie viníc

Regulačný celok 10

Časť obce, južne od regulačného celku 08 a 09, záver obce.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne vidieckeho typu

Doplnková funkcia - Kumulácia funkcií bývania a vybavenosti – Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie sociálne služby rodinného typu , poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu

Nepripustné sú všetky funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Pri prestavbách jestvujúcich domov dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2.

Jestvujúcu zástavbu v lokalite Gazare je možné rožšíriť severným smerom cca 5-7 m len pre výstavbu doplnkových drobných stavieb k jestvujúcim rodinným domom.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku

Regulačný celok 11

Časť obce, zástavba juhovýchodne pozdĺž cesty II/502, južne od regulačného celku 14 a 15.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne s kumuláciou funkcií bývania a vybavenosti – obchod, prechodné ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobného charakteru,

Doplnková funkcia – administratíva , prechodné ubytovanie a stravovanie, občianska vybavenosť sociálna

Zachovávať pôvodnú uličnú zástavbu s domami spojenými bránami. Rešpektovať súčasnú výšku 1NP + P v prvom pláne od ulice. Pri prestavbách a dostavbách rešpektovať charakter uličného domoradia. V uličných traktoch nie je prípustné meniť sklon strechy (tolerancia $\pm 10^0$) a smer hrebeňa. Nie je prípustné orientovať do ulice štíty a objekty riešiť s plochou strechou. Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.). Pri zmene funkcie z bývania na vybavenosť zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku (STN 736110/Z1). V dvorných traktoch (ktoré nie sú viditeľné z uličných pohľadov) je prípustná výška 2NP + P, resp. 3NP s menším sklonom strechy, ploché strechy sú neprípustné.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku. Vytvoriť druhé centrum obce v priestore pri križovaní ulíc kpt.. Nálepku a Obranncov mieru, riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry

Regulačný celok 12

Časť obce, zástavba juhovýchodne pozdĺž cesty II/502, južne od regulačného celku 11 záver obce.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne mestského typu a bývanie v bytových domoch

Doplnková funkcia - Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu

Nepripustné sú všetky funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Výstavba IBV v rozvojových lokalitách RC 12 (k.ú. Smolenická Nová Ves), ktoré sú v dotyku so Smolenickým potokom, je podmienená vybudovaním adekvátnej proti povodňovej ochrany. Jednotlivé objekty je potrebné umiestniť mimo potencionálne záplavové územie nad hladinu Q100-ročnej vody a osádzať s úrovňou podlažia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať rovnaký v celej navrhovanej zástavbe RD, bytová dom – 3NP. Pri prestavách jestvujúcich domov dodržať ustanovenie STN 730580 – 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Rešpektovať ochranné pásmo voného toku min. 5 m od brehovej čiary.

Rezervovať koridor pre dopravné napojenie poľnohospodárskeho družstva novou obslužnou komunikáciou s napojením na obchvat obce.

Regulačný celok 13

Časť obce, južne od regulačného celku 15.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne monofunkčné typu

Doplnková funkcia – bývanie vidieckeho typu

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Výstavba IBV v rozvojových lokalitách RC 13 (k.ú. Smolenická Nová Ves), ktoré sú v dotyku so Smolenickým potokom, je podmienená vybudovaním adekvátnej protipovodňovej ochrany. Jednotlivé objekty je potrebné umiestniť mimo potencionálne záplavové územie nad hladinu Q100-ročnej vody a osádzať s úrovňou podlažia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Výškový rozdiel medzi dvomi susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek) na vlastnom pozemku.

Rešpektovať ochranné pásmo voného toku min. 5 m od brehovej čiary.

Regulačný celok 14

Časť obce, východne od regulačného celku 06.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne vidieckeho typu

Doplnková funkcia - Kumulácia funkcií bývania a vybavenosti – obchod, služby, služby nevýrobného charakteru, rekreácia a šport, školstvo, bývanie v bytových domoch, administratíva, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu

Nepripustné sú všetky funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Výškový rozdiel medzi dvomi susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Rešpektovať areál základnej školy, zvýšiť zastavanosť školského areálu je možné výlučne pre potreby základnej alebo materskej školy.

Nezahusťovať zástavbu bytových domov, prioritne riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry. Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku

Regulačný celok 15

Časť obce, severovýchodne od regulačného celku 14.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne vidieckeho typu

Doplnková funkcia - rekreácia a šport, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu.

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Výškový rozdiel medzi dvomi susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 16

Časť obce, severovýchodne od regulačného celku 07.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne vidieckeho typu, bývanie v bytových domoch

Doplnková funkcia – občianska vybavenosť, obchod, služby, dopravné zariadenia

Nepripustné sú nadstavby bytových domov a všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Nezahusťovať zástavbu bytových domov, prioritne riešiť verejné priestranstvá novou výsadbou, doplnením prvkov drobnej architektúry. Pri prestavbách a dostavbách prelúk rodinných domov architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.) Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 17

Časť obce, severovýchodne od regulačného celku 15.

Hlavná funkcia - bývanie v bytových domoch, bývanie individuálne vidieckeho typu

Doplnková funkcia - rekreácia a šport, poľnohospodárska výroba pre vlastnú spotrebu, dopravné zariadenia - garáže .

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Zachovať pozdĺžnu parceláciu (pozdĺžnou osou kolmo na ulicu) pri novovytváraných pozemkoch pre rodinné domy. Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte celej zástavby (rozvinutý pohľad). Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Rezerva plochy pre umiestnenie športovej haly (4NP) so zodpovedajúcim pakovaním a obslužnými funkciami

Regulačný celok 18

Časť obce, severne od regulačného celku 17.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne vidieckeho typu, zástavba stabilizovaná

Doplnková funkcia – občianska vybavenosť, *prechodné ubytovanie, sociálne služby rodinného typu (počet lôžok max. 12, socialno prevádzkové vybavenie zodpovedajúce štandardom a parametrom rodinného domu)*.

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Pri prestavbách a dostavbách prelúk rodinných domov architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.). Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku. Jestvujúca zástavba rodinných domov je výškovo limitovaná jestvujúcim stavom – 1NP + P, navrhovaná zástavba rodinných domov na veľkých priestraných pozemkoch, výška 2NP, uličná čiara 6m od hranice pozemku. Vhodné pre vilový typ zástavby. Výškový rozdiel medzi dvoma susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Rešpektovať ochranné pásmo voného toku min.6 m od brehovej čiary vodného toku Trnávka.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek alebo funkcií) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 19

Časť obce, severne od regulačného celku 05.

Hlavná funkcia - bývanie individuálne

Doplnková funkcia – *výrobné služby, potravinárska výroba – výroba a predaj včeloviny*

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Výškový rozdiel medzi dvoma susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Osadenie domov prispôbiť svahovitosti terénu. Nepripustné je vyrovnávanie pozemkov a budovanie oporných múrov medzi pozemkami.

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 20

Časť obce, severne od regulačného celku 16 a 18

Hlavná funkcia - bývanie individuálne, verejná zeleň (ochranná zeleň pri ceste II. triedy)

Doplnková funkcia - *Občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie, sociálne služby rodinného typu*

Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a funkcie a činnosti, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania.

Uličná čiara v novej zástavbe je 6 m od hranice pozemku. Výška zástavby rodinných domov 1NP + P, 2NP, charakter strechy – typ, sklon, orientácia hrebeňa posudzovať v kontexte 4-5 objektov v skupine vedľa seba (rozvinutý pohľad). Výškový rozdiel medzi dvoma susednými domami nesmie byť väčší ako 1,5m (výškový rozdiel medzi hrebeňmi striech).

Pri prestavbách architektonické riešenie prispôbiť stavu pri rešpektovaní podmienok stavebného zákona (odstupy medzi domami, oslnenie, zatienenie a pod.) Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek) na vlastnom pozemku.

Rešpektovať ochranné pásmo voného toku min.6 m od brehovej čiary vodného toku Trnávka.

Pri ceste II/502 ponechať nezastavaný zelený pás v šírke cca 50 m od okraja vozovky

Regulačný celok 21

Časť obce, severovýchodne od regulačného celku 25

Hlavná funkcia : Bývanie individuálne vidieckeho typu , občianska vybavenosť

Doplnková funkcia: *Občianska vybavenosť – stravovanie, ubytovanie, výrobné a nevýrobné služby, poľnohospodárska výroba.*

Postupná transformácia obytných objektov na zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a výroby bez nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

Rešpektovať ochranné pásmo voného toku min.6 m od brehovej čiary vodného toku

Povinnosť zabezpečiť parkovanie osobných motorových vozidiel (podľa počtu bytových jednotiek) na vlastnom pozemku.

Regulačný celok 22

Časť obce, východne od regulačného celku 17 a 18

Hlavná funkcia – občianska vybavenosť – obchodné zariadenia veľkoplošné typu supermarket

Doplnková funkcia - Občianska vybavenosť – stravovanie, služby, dopravné zariadenia

Veľkoplošné obchodné zariadenia prístupné z cesty III/05127 (ul. Trnavská). Nepripustné sú všetky výrobné funkcie a všetky formy bývania. Forma zástavby – halová s usporiadaním do blokov a sústredením parkovísk medzi obchodné objekty. V plochách parkovísk riešiť bodovú a líniovú zeleň. Uličná čiara od cesty III/05127 je určená na 50 m od okraja vozovky. Výška zástavby je limitovaná 12 m od úrovne terénu (4NP). Nie je prípustné v diaľkových pohľadoch zamedziť výhľad na obec a narušiť kompozíciu obce.

V koridore jestvujúceho VN vzdušného vedenia a v kontakte s navrhovanou bytovou výstavbou ponechať verejnú zeleň. V území regulačného celku rezervovať koridor pre cestný obchvat obce.

Regulačný celok 23

Areál býv. poľnohospodárskeho družstva v k.ú. Smolenická Nová Ves

Hlavná funkcia – poľnohospodárska výroba

Doplnková funkcia - obchod a výrobné služby, výroba, hlavne drevárska

Intenzifikovať výrobu v jestvujúcich objektoch, vymedzuje sa plocha pre zberný dvor obce, kompostáreň. Prípustná transformácia objektov poľnohospodárskej výroby na iný druh výroby a výrobných služieb. Max. výška 12 m , objekty halové, strechy ploché, resp. s plytkým sklonom do 25°

Regulačný celok 24

Areál poľnohospodárskeho družstva v k.ú. Smolenice

Hlavná funkcia – poľnohospodárska výroba

Doplnková funkcia - obchod a výrobné služby, výroba potravinárska

Intenzifikovať výrobu v jestvujúcich objektoch, max. výška 12 m , objekty halové, strechy ploché, resp. s plytkým sklonom do 25°

Všetky obslužné a doplnkové funkcie (vrátane predaja poľnohospodárskych produktov) riešiť vo vymedzenom areále.

Regulačný celok 25

Areál priemyslu výroby a služieb

Hlavná funkcia : priemyselná výroba –priemysel,

Doplnková funkcia: občianska vybavenosť – administratíva, obchod, služby, prechodné ubytovanie, doprava

Prípustná je prestavba objektov súvisiaca s intenzifikáciou výroby ako i intenzifikácia areálu pri dodržaní podmienok stanovených v bode C.2

Pri zmene funkčného využívania – transformácii výrobných objektov na objekty výrobných služieb alebo nadväzujúcej obchodnej vybavenosti je povinnosť zabezpečiť parkovanie motorových vozidiel v súlade s platnými legislatívnymi ustanoveniami.

Rešpektovať plochy dopravných zariadení (autobusová zastávka).

Regulačný celok 26

Situovaný v severnej časti k.ú. Smolenice

Hlavná funkcia - výroba a dopravné zariadenia (obalovačka)

Nepripustné sú všetky ostatné funkcie. Rozvojová plocha vymedzená v rámci vymedzeného areálu

Regulačný celok 27

Na okraji severovýchodnom zastavanej časti k.ú. Smolenice

Hlavná funkcia – individuálna rekreácia – záhradky

Iné funkcie nie sú prípustné.

Limity zástavy 1 NP , pri rekonštrukcii jestvujúcich objektov je prípustné zvýšiť obostavaný priestor max. o 10%, nové objekty - pre účely uskladnenia náradia, dopestovaných produktov a oddych, zastavaná plocha max. 60m² /1 objekt

Regulačný celok 28

Východne od regulačného celku 02 a južne od regulačného celku 05.

Molpír – národná kultúrna pamiatka, neprípustný akýkoľvek zásah.

Regulačný celok 29a

Časť územia západne od reg. celku 09

Hlavná funkcia : vinice

Ostatné funkcie nie sú prípustné. Prípustné je umiestnenie 1 objektu ako poľnohospodárskej účelovej stavby ku každej vinici , max. zastavaná plocha 50 m² , výška 1 NP + P - max. 3,5 m výška od úrovne terénu, , strechy sedlové, valbové, pultové.

Regulačný celok 29b

Časť územia západne od reg. celku 09

Hlavná funkcia : vinice

Ostatné funkcie nie sú prípustné. Prípustné je umiestnenie 1 objektu ako poľnohospodárskej účelovej stavby ku každej vinici , max. zastavaná plocha 50 m² , výška 1 NP + P, strechy sedlové, valbové, pultové.

Regulačný celok 30

Rekreačná oblasť Jahodník

Hlavná funkcia : rekreácia, individuálne rekreačné ubytovanie

Doplňková funkcia: šport, občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie

Možnosti rozvoja individuálnej chatovej rekreácie sú uzavreté, nie je prípustné realizovať nové stavby. Pri rekonštrukciách, prestavbách jestvujúcich objektov je možné zväčšiť zastavanú plochu alebo obostavaný priestor max. o 10%,.

V nástupnej časti doplniť zariadenie pre fitness a wellness, v nástupnej časti k jaskyni Driny je možné doplniť malú vybavenosť - suveníry, občerstvenie formou stánkového predaja, doplniť parkovanie motorových vozidiel v súlade s platnými legislatívnymi ustanoveniami a STN – EN.

Regulačný celok 31

Rekreačná oblasť Záruby

Hlavná funkcia : rekreácia, individuálne rekreačné ubytovanie

Doplňková funkcia: šport, občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a stravovanie

Možnosti rozvoja individuálnej chatovej rekreácie sú uzavreté, nie je prípustné realizovať nové stavby. Pri rekonštrukciách, prestavbách jestvujúcich objektov je možné zväčšiť zastavanú plochu alebo obostavaný priestor max. o 10%,.

Doplniť parkovanie motorových vozidiel v súlade s platnými legislatívnymi ustanoveniami a STN – EN pre potreby zariadenia

Regulačný celok 32

Severne od regulačného celku 05.

Zámok s parkom, národná kultúrna pamiatka, neprípustný akýkoľvek zásah, prípustné sú časovo obmedzené aktivity kultúrneho a rekreačného charakteru v parku na základe súhlasu príslušného pamiatkového úradu. (napr. deň detí, smpóziá, workshopy a pod...)

Regulačný celok 33

Na južnom okraji k.ú. Smolenická Nová Ves

Hlavná funkcia : - skládka

Vylúčené akokoľvek iné činnosti, skládka na dožitie v súčinnosti s obcou.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré môžu ovplyvňovať okolie zvýšenou hlučnosťou (napr. reprodukováná hudba, diskotéka a pod.) orientovať do reg. celku 07 . Tieto zariadenia nie je prípustné umiestňovať tam, kde môžu nepriaznivo vplyvať na obytné územie, resp. zariadenia sociálneho typu.
- Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je možné len za podmienok zabezpečenia dopravného prístupu a obsluhy v súlade s platnými normami

A. Školstvo

- nie je prípustné zmenšovať plochy školských zariadení a školských areálov, pozemky školských zariadení je možné využiť len na intenzifikáciu školských zariadení
- potrebný kapacitný rozvoj riešiť v rámci jestvujúcich areálov
- pri prestavbe iných objektov na školské alebo iné zariadenia pre deti zabezpečiť dostatočné exteriérové plochy (dvor, ihriská) v rámci vlastného zariadenia

B. Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

- rozšíriť súkromné ambulancie (hl. všeobecný lekár, detský lekár a stomatólog)
- zrealizovať klub pre seniorov, denný stacionár, resp. ubytovacie zariadenie pre dlhodobý pobyt seniorov a sociálne zariadenia pre seniorov v sektore 06, resp. 07

C. Správa a riadenie

- rozšíriť služby pobočiek bánk a pošty
- zriadiť pobočku polície
- zariadenia administratívy a finančných služieb umiestniť prioritne do RC 01, 06, 07 a 08

D. Osveta, kultúra a vzdelávanie

- rozšíriť priestory a vybavenie knižnice,
- v návrhovom období zrekonštruovať kultúrny dom a verejné priestranstvá okolo neho, dotvoriť priestranstvo pre možnosť využitia otvoreného priestranstva pre kultúrne akcie a spoločenské podujatia a pod.
- v Regulačnom celku 08 umiestniť kultúrno-spoločenské zariadenia a vytvoriť sekundárne centrum obce, dotvoriť záhradu starej školy, kde je pamätná izba Š.Baniča pre kultúrne podujatia malým amfiteátrom
- možnosť umiestniť vzdelávacie a konferenčné zariadenia v RC 05 prestavou objektov lesného závodu

E. Telovýchova a šport

- zrealizovať letný rekreačný areál v reg. celku 07, v ploche medzi navrhovaným hotelom vyššej kategórie a zónou jestvujúcich bytových domov. Areál by mal prioritne poskytovať podmienky pre oddych a relaxáciu obyvateľov bytových domov a mladých rodín s malými deťmi.
- rozšírenie športových aktivít prevažne ich intenzifikáciou v jestvujúcich zariadeniach, je vymedzená plocha pre umiestnenie novej multifunkčnej športovej haly v regulačnom celku 17 s tribúnou s kapacitou pre cca 1000 divákov
- vytvoriť centrum pre cyklistickú turistiku v reg. celku 05

F. Maloobchod

- v regulovanom celku 01, 04, 05, 06, 07 navrhujeme prestavbu existujúcich rodinných domov na objekty s kumulovanou funkciou vybavenosti a trvalého bývania
- po oboch stranách Trnavskej cesty pri ceste III/1277 realizovať plochy vyššej obchodnej vybavenosti. V tomto priestore – regulačný priestor 22 - je možné umiestniť veľkoplošné halové obchodné zariadenia (hypermarket...)

G. Prechodné ubytovanie a stravovanie

- intenzifikácia jednotlivých prevádzok, pričom pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti – regulačné celky 22, 07, 06, 05, 04, 01 môžu vzniknúť nové stravovacie zariadenia
- zrealizovať hotel s kapacitou max. 130 lôžok v reg. celku 07
- zrealizovať turistickú ubytovňu alebo hotel s počtom lôžok cca 40 - 60 v reg. celku 05
- realizovať nízkokapacitné ubytovanie v súkromí s počtom lôžok 8-12 /1 zariadenie vo všetkých regulovaných celkoch s možnosťou občianskej vybavenosti

I. Služby

- možnosť umiestniť služby nevýrobného charakteru bez nárokov na zvýšenú dopravu nad rámec bežnej obsluhy rodinného domu vo všetkých regulačných celkoch, kde sú prípustné doplnkové funkcie k hlavnej funkcii bývania

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C. 4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Komunikácie pre motorovú dopravu

- Prieťah cesty II/502 v zastavanej časti obce Smolenice bude plniť funkciu zbernej komunikácie tr. C2 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101), v zastavanom území v kat. MZ 8/50, resp. MOK 7,5/50 vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110).
- Prieťah cesty III/1277 a III/1290 mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie v kat. C 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101), v zastavanom území v kat. MZ 8/50, resp. MOK 7,5/50 vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110).
- Komunikácie miestne v jestvujúcich lokalitách zabezpečiť v parametroch C2, C3 a D1 v kategórií MO a MOU 7/50/30, 6,5/50, MO 4,5/30
- Komunikácie zberné v nových lokalitách riešiť v min. kategórii C3 MO 7(6,5)/50 a D1, resp. C3 MOU 4/30 obojsmerná s obratiskom
- Rekonštruovať súčasnú sieť obslužných komunikácií tr. C2, C3 a D1 (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu).
- Jestvujúce miestne komunikácie účelové ponechať v nezmenenej polohe
- Rešpektovať existujúce autobusové zastávky v obci.
- Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“

Poznámka: Prečíslovanie ciest III. triedy bolo vykonané v r. 2015

Komunikácie pre nemotorovú dopravu

- Obojsmerné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty II. triedy – II/502 v zastavanom území obce (ich šírkové usporiadanie bude v zmysle STN 73 6110)
- vybudovať podkarpatskú cykloturistickú trasu s nadväzným prepojením na sídlo kraja
- vybudovať nástupnú plochu pre cykloturizmus (odparkovanie auta, nástupný areál pre cykloturizmus) v k., Smolenice pri VN Boleráz
- Vybudovať cyklistickú trasu od hospodárskeho dvora v k.ú. Smolenická Nová Ves do sektora obchodných zariadení
- vybudovať cyklistické chodníky v zastavanom území obce súběžne s chodníkom pre peších tam, kde to dovoľia územno-technické podmienky (min. šírka cyklistického pruhu 1,5 a min. šírka chodníka pre peších 1,5 m)
- dobudovať chýbajúce a nevyhovujúce chodníka v zastavanom území obce
- vybudovať jednostranné chodníky min. šírky 1,5 m v navrhnutých rozvojových lokalitách bývania a min. šírky 2,5 v rozvojových lokalitách vybavenosti
- Existujúce pešie chodníky povrchovo upraviť. Priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovoľenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami.

Statická doprava

- dobudovať parkovacie státa v reg. celku 14 a 16 pri jestvujúcich bytových domoch

- vybudovať nové parkovacie miesta v reg. celku 17 pre bytové domy v súlade s platnou legislatívou a STN 736110/Z1, zvýšené o 20% pre verejné parkovacie
- vybudovať parkovacie miesta v reg. celku 22 pri obchodných zariadeniach v súlade s platnou legislatívou a STN 736110/Z2, preferovať podzemné, resp. viacúrovňové parkovanie
- dobudovať parkovacie státi v reg. celku 07 pri kultúrnom dome v súlade s platnou legislatívou a STN 736110/Z2
- dobudovať parkovacie státi v reg. celku 05 pri kostole, cintoríne s v súlade s platnou legislatívou a STN 736110/Z2
- dobudovať parkovacie státi v reg. celku 25 tak, aby počet parkovacích miest splňal potrebu celej kapacity prevádzok v súlade s platnou legislatívou a STN 736110/Z2
- Každý rodinný dom bude mať riešené minimálne 2 parkovacie alebo garážovacie miesta, pri bytových domoch musí byť potrebná vypočítaná kapacita zvýšená o 20% pre účely verejného parkovania
- 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

Všetky potrebné plochy pre parkovanie – pri objektoch na bývanie v rodinných aj bytových domoch, občianskej vybavenosti všetkých druhov, výrobných službách, objektoch a objektoch výrobných areálov budú riešené v súlade s STN 73 6110/Z2 a platným stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami. Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri obchodnej vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110/Z2 pri stupni automobilizácie 1:3,5

- Pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- Zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

Železničná doprava

- Rešpektovať jestvujúce zariadenia ŽSR, novonavrhané križovania železničnej trate riešiť mimoúrovňovo. Trasovanie vodovodu pri križovaní železnice situovať mimo telesa železničného priecestia.
- Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade situovania objektov v blízkosti železnice žiadame v rámci pripravovaného dokumentu súčasne riešiť aj elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.

C.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, technických zariadení a líniových stavieb
- Postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- V rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- protipovodňové opatrenia v RC 12 a RC13 realizovať pred výstavou rodinných domov na náklady investora, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov
- 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
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov osádzsť s úrovňou podlažia +0,50 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Navrhované rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách (verejný vodovod) vybudovať prevažne v okrajoch budúcich miestnych komunikácií (mimo spevnenej časti vozovky) s možnosťou napojenia všetkých objektov zástavby obce v dvoch tlakových pásmach.
- Vodovodnú sieť uložiť vo verejných priestranstvách ciest a zelene.
- Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- V zmysle STN 92 0400 „Požiarne bezpečnosť stavieb“ budú na vonkajšom verejnom vodovode osadené nadzemné požiarne hydranty o potrebnej dimenzie DN 80 mm.
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovanej zástavbe
- Odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných z navrhovaných výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- Dažďové vody v zastavanom území a v nových lokalitách odvádzať cestnými rigolmi a dažďovou kanalizáciou
- Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
- Odvádzanie dažďových vôd zo stavieb rodinných domov riešiť v rámci pozemku rodinného domu tak, aby neboli ohrozené alebo poškodené susedné objekty a pozemky.
- Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- Rekonštruovať jestvujúce trafostanice so zvýšením kapacít podľa potrieb
- Trafostanice v zastavanom území a v nových lokalitách uvažovať prednostne kioskové prefabrikované
- Sekundárnu sieť NN realizovať zemnými káblami uloženými v káblových ryhách popri cestných a peších komunikáciách.
- Napájať zaslučkovaním cez prípojkové skrine s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania a zálohovania v prípade poruchy vedenia
- Navrhované VN vedenia do nových trafostaníc, NN vedenia riešiť zemným káblom, postupne v rámci rekonštrukcie jestvujúcich VN a NN vedení preferovať ich riešenie zemným káblom
- Koordinovať trasy elektrických vedení s inými inžinierskymi sieťami
- Postupne rekonštruovať verejné osvetlenie v obci s použitím energeticky úsporných svetelných zdrojov
- Vybudovať verejné osvetlenie v rozvojových lokalitách
- Preferovať využívanie alternatívnych druhov energie pri výrove elektrickej energie
- Trasy navrhovaných plynovodov viesť prevažne okrajom miestnych komunikácií.

- Koordinovať trasy plynovodov s inými inžinierskymi sieťami
- V rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí (prítom prihliadať na účelné členenie pozemkov z hľadiska vysporiadania majetkových vzťahov)
- Trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 m od päty kmeňov stromov
- Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie existujúcich inžinierskych sietí
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 214/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MVSR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

C.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Na území obce Smolenice požadujeme zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

Hrad - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1011/1-17, historizujúca stavba, ktorú na ruinách stredovekého hradu postavili podľa projektu arch. J.Huberta. Stavbu začali koncom 19.storočia a dokončili až po r.1945. Zo starého hradu zachovala sa iba časť vonkajšieho opevnenia s delovou baštou. Anglický romantizujúci park v areáli pod zámkom bol založený a udržiavaný rodinou Pálfióvcov.

Hrad - národná kultúrna pamiatka pozostáva zo 17 pamiatkových objektov a to:

1011/1 veža (hradné jadro), - 1011/2 palác hradný I.(hradné jadro), - 1011/3 múr hradbový I. (hradné jadro), - 1011/4 palác hradný I.(hradné jadro), (hradné jadro), - 1011/6 budova I.(predhradie), - 1011/7 bašta delová I. (predhradie), - 1011/8 budova II.(predhradie), -1011/9 bašta delová II. (predhradie), - 1011/10 budova III(predhradie), - 1011/11 bašta delová III. (predhradie), - 1011/12 múr hradbový II. (predhradie), - 1011/13 bašta delová IV. (predhradie), 1011/14 múr hradbový III. (predhradie), - 1011/15 nádvorie hradné II. (predhradie), - 1011/16 studňa hradná (predhradie), - 1011/17 park (predhradie).

Pranier - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1012/0, barokový, stĺp hanby v strede obce. Na kruhovej základni vystavaný toskánsky pieskovcový stĺp vo vrchole ukončený ihlanovitou hlavicou.

Hradisko výšinné - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1013/0, hradisko Molpír sa nachádza na území cca 13 ha. Najväčší rozkvet Halštatského hradiska datujeme do 7. - 6. storočia pred Kristom. Areál hradiska pozostával z troch nádvorí, dvoch predhradí a akropoly.

Kostol s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/1-3 - pozostáva z troch pamiatkových objektov a to:

Kostol Narodenia Panny Márie - číslo ÚZPF 1014/1, (kat.), Cintorínska ulica, pôvodne gotický renesančné prestavaný v r. 1642-1644. Jednoloďový pozdĺžny priestor s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutý valenou lunetovou klenbou zdobenou dekoratívnymi renesančnými ornamentami. Vo výse portálu nápis a datovanie 1642.

Náhrobník - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/2, barokový, z roku 1754, náhrobný kameň má na kríži telo Krista, dolná časť je elipsovité. S strede je latinský nápis s datovaním 1754.

Kríž - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/3, barokový, pri kostole, pravdepodobne z obdobia pred rokom 1700, pieskovcový štvorhranný stĺp postavený na masívnom kvádri s dátumom renovácie Michalom Mrazom roku 1795.

Súsošie (Panna Mária, Kristus, Pieta) - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1016/0, v strede obce, neskorobarokové súsošie Bolestnej Matky s Kristom vystavané na masívnom vysokom podstavci, **dal** ho postaviť Ján Nováky na prelome 18. a 19. storočia.

Kostol Narodenia Panny Márie - číslo ÚZPF 1018/0, (kat.), Smolenická Nová Ves, Ul.Obrancov mieru, pôvodne gotická stavba, roku 1695 obnovená a znovu zaklenutá. Jednoduchý pozdĺžny priestor s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutý krížovou hrebienkovou klenbou s perlovcovou a vajcovcovou štukovou ornamentikou na hranách. Uzáver lode má hladkú valenú klenbu.

Park - číslo ÚZPF 11387/0 - Pálfiovský park pri bývalom dolnom kaštieli.

Zachovať a chrániť objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne urbanistické, architektonické a historické hodnoty, v rozsahu objektov uvedených v smernej časti na strane 36 – 39.

- Zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie prvkov a znakov pôvodnej architektúry
- V zastavanom území obce v jej centrálnej časti zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice,
- Objekty individuálnej výstavby a tiež ďalšie stavby, ktoré budú umiestnené na území založenej historickej štruktúry obce regulovať tak, aby vo svojom architektonickom výraze uplatňovali znaky regionálnej architektúry,
- V súlade s § 14 ods. 4 pamiatkového zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, vytvoriť a viesť evidenciu pamätihodností obce
- Rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- investor /stavebník/ každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

C.5.2 Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

C.5.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať nasledovné chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v platnom znení, nachádzajúce sa v riešenom území:

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v platnom znení:

- Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty - na jej území platí druhý stupeň ochrany prírody a krajiny. CHKO Malé Karpaty boli vyhlásené v roku 1976 na výmere 65 500 ha
- Národná prírodná rezervácia Hlboča (5.stupeň ochrany) – zaberá výmeru 123,07 ha, vyhlásená v roku 1981
- Národná prírodná rezervácia Záruby (časť) (5. stupeň ochrany) – výmera 299,99 ha, pôvodne vyhlásená v roku 1984 na ochranu lesných spoločenstiev.

- Prírodná pamiatka Čertov žľab (5. stupeň ochrany) – výmera 23,58 ha, vyhlásená v roku 1992
- Chránený areál Všivavec (časť), (4. stupeň ochrany) – výmera 34,11 ha, vyhlásené v roku 1992 na ochranu teplomilných spoločenstiev a skalných (dolomitických) odkryvov predhoria Malých Karpát.
- Národná prírodná pamiatka Driny, (špecifická ochrana v ochrannom pásme jaskyne) – jaskyňa s vyhláseným ochranným pásmom.
- Ochranné pásmo jaskyne Driny bolo vyhlásené v roku 2008 a má rozlohu 11,7 ha. Zaberá priestor ochranných lesov nad priebehom podzemných chodieb jaskyne.
- Z európskeho hľadiska sú v riešenom území zastúpené tri územia koncepcie Natura 2000:
- Územie európskeho významu Biele hory (časť) – SKUEV0267
- Územie európskeho významu Nad vinicami (časť) – SKUEV0277
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (časť) – SKCHVU014

C. 5.2.2 Rešpektovať prvky RÚSES v k.ú. Smolenice a Smolenická Nová Ves:

:

- nadregionálny biokoridor hrebeň Malých Karpát,
- regionálne biocentrá Záruby, Čertov žľab, Hlboča a vodná nádrž Boleráz,
- regionálny biokoridor terestrický Podmalokarpatský biokoridor a Trnávka.

V rámci riešenia navrhujeme miestne biocentrum Všivavec – Políčko a miestne biokoridory vodných tokov Luhový potok, Smolenický potok a potok Smutná.

Opatrenia na zabezpečenie funkčnosti biokoridorov:

- limitovať rozvoj antropických aktivít (regulácie tokov, rekreácia, poľnohospodárstvo, odvodnenie, doprava, výstavba, skládky)
- na území realizovať celoplošný základný ekosozologický prieskum dopĺňujúci súčasné poznatky, najmä z hľadiska vegetačného krytu a vybraných skupín fauny (napr. cicavce, obojživelníky, plazy, bezstavovce)
- vypracovať špeciálne projekty starostlivosti (napr. osobitné režimy ochrany)
- zachovať pôvodnú morfológiu tokov
- nezasahovať do hydrologického režimu tokov
- zamedziť výstavbe MVE, nakoľko prehradzovanie tokov v týchto prípadoch pôsobí pre faunu ako bariérový prvok
- zabezpečiť existenciu pôvodnej pobrežnej vegetácie na celej dĺžke tokov mimo zastavaného územia obce
- v šírke približne 50 m od brehovej čiary ponechať TTP (zasakovací ochranný pás) tzn. na miestach s ornou pôdou realizovať zmenu kultúry
- rešpektovať vymedzené genofondové lokality a rozvíjať na nich také aktivity, ktoré budú ich funkciu rešpektovať a nebudú viesť k ich degradácii a zániku

C. 5.2.3. Lesná vegetácia

Hospodárske lesy a lesy osobitného určenia

- Vo vyčlenených lesných porastoch v hospodárskej činnosti realizovať súbor opatrení na zvýšenie účinnosti protieróznej a protideflačnej funkcie lesných porastov

Lesy ochranné:

- vo vyčlenených lesných porastoch dodržiavať súbor opatrení na zlepšenie kvalitatívneho a kvantitatívneho účinku vodohospodárskej funkcie lesných porastov.
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory, najmä brehové porasty vodných tokov (z dôvodu zachovania ekologickej stability územia).

C. 5.2.4 Všeobecné zásady a regulatívy v k.ú. Smolenice a Smolenická Nová Ves

- zabrániť ďalšej fragmentácii územia
- na lesnom pôdnom fonde postupne meniť (dlhodobo) drevinové zloženie existujúcich monokultúr na porasty blízke štruktúrou a druhovou skladbou prirodzeným lesom s cieľom zvýšenia odolnosti voči imisiám
- v ochranných pásmach lesa, t.j. 50 m od okraja lesného pozemku neplánovať výstavbu a nerobiť zmeny druhov pozemkov na také, ktoré by túto výstavbu umožňovali
- neplánovať výstavbu v častiach, ktoré nie sú sprístupnené obecnou komunikáciou a prístup k nim je možný iba po lesných pozemkoch
- neznižovať výmeru lesného pôdneho fondu
- v lesných komplexoch (lesy ochranné) dodržať legislatívne platné štatutárne podmienky
- revitalizovať a rekonštruovať pôvodné brehové porasty všetkých tokov v riešenom území, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami, obmedziť ich neprirodzenú reguláciu
- striktne zachovať základný rámec priestorovej organizácie prvkov krajinej štruktúry ako predpokladu udržania dostatočného stupňa ekologickej stability, čo platí aj pre ich funkčné využívanie (zachovať a udržiavať súčasný stav)
- zabrániť ďalšiemu postupu sukcesie drevín zabezpečením pravidelného obhospodarovania lúčnych biotopov kosbou alebo pastvou na princípoch správnej poľnohospodárskej praxe
- vylúčiť aplikáciu chemických látok
- zachovať, posilniť a ošetrovať súčasnú rozptýlenú krajinnú vegetáciu na poľnohospodárskych plochách
- pri využívaní LPF uplatňovať funkčnú diferenciáciu územia aj v závislosti od stupňa ochrany a kategórie chráneného územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení
- vytvárať podmienky pre rozvoj poľnohospodárstva v súlade s ochranou životného prostredia a zdravou výživou,
- vytvárať podmienky pre obnovu TTP v súlade s udržaním ekologickej stability územia a zachovania krajinného rázu,
- zariadenia a služby umiestňovať prednostne do zastavaného územia,
- návštevnosť, kapacity vybavenosti a využitie voľnej krajiny v ich okolí zosúladiť s požiadavkami štátnej ochrany prírody.
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,
- v oblastiach pohorí a pahorkatín dodržiavať protierózne opatrenia, a to ako technického rázu (terasovanie, uprednostňovanie viacúčelového využívania územia pred jednoúčelovým - mozaiky rôznych spôsobov využitia, optimalizácia rozmerov a orientácie jednotlivých viničných parciel vzhľadom na vrstevnice), tak aj opatrení v rámci osevných postupov,

- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územných systémov ekologickej stability, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou
- z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinovými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako geofondové lokality
- citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckej oblasti Malých Karpát a Bielych Karpát v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov pre menej pohyblivú živočíchy (pásky zelene popri poľných cestách aj v smere spádnic)
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktu s prvkami územného systému ekologickej stability
- podporovať rozvoj všetkých druhov turizmu v súlade s ochranou prírody a krajiny.
- uplatňovať pri hospodárskom využívaní území chránených podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia,
- rešpektovať prioritnú ekologickú a environmentálnu funkciu lesov nachádzajúcich sa vo vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórie národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka a prírodná pamiatka,
- rešpektovať hlavnú ekologickú a environmentálnu funkciu lesov s druhoradým, alebo podradným drevoprodukčným významom, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisí zaradených do pásiem ohrozenia a lesy vo všetkých vyhlásených a navrhovaných chránených územiach kategórií chránený areál, národný park a v územiach vymedzených biocentier.
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. zákon o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. a príslušné platné normy.

C. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- realizáciu navrhovaných obytných plôch podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- 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, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
 - V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť 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 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - 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

- preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby na plochách hospodárskeho dvora je potrebné postupovať tak, aby OP hygienické živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie
- vypracovať štúdiu zameranú na krajinný obraz územia pre regulačný celok 19 so štúdiou hodnotenia charakteristického vzhľadu krajiny podľa metodiky MŽP SR
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- spacovať Program odpadového hospodárstva obce a rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva Trnavského regiónu
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- neumiestniť ďalší veľký zdroj znečistenia ovzdušia v obci,
- Dodržiavať emisné limity stanovené platnou legislatívou.
- Pri plánovaní a povoľovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné dôsledne dodržiavať príslušné požiadavky nevyhnutné pre umiestnenie stavbu zdrojov a na ich prevádzku, ustanovené v platných právnych predpisoch. Zvlášť je potrebné prihliadať na to, aby zdroje znečisťovania ovzdušia zodpovedali najlepšej dostupnej technike (BAT technológie), aby boli dodržané ustanovené požiadavky na rozptyl emisií znečisťujúcich látok a na dodržanie dostatočnej vzdialenosti zdrojov znečistenia ovzdušia od najbližšej plánovanej alebo existujúcej obytnej zástavby v riešenom území.
- V súvislosti s Programom odpadového hospodárstva Trnavského kraja je potrebné vykonať opatrenia na znižovanie produkcie odpadov a na zvýšenie separovanie odpadov. Nie je prípustné zvyšovať produkciu odpadov pri jeho likvidácii skládkovaním.

Z hľadiska proti povodňových opatrení:

- zachovať brehové porasty v ochranných pásmach tokov
- neodlesňovať územia nad obcou, kde sa zachytávajú maximálne zrážky
- realizovať pravidelné povodňové zabezpečovacie práce napr. odstraňovanie prekážok obmedzujúcich plynulý odtok vody, odstraňovanie ľadových kryh a zátarás
- dodržať požiadavky správcu toku pre umiestnenie stavieb mimo záplavového územia Q_{100} - ročnej vody, objekty v blízkosti tokov nesmú byť podpivničené a úroveň nadzemného podlažia osádzať min. 0,5m nad rastlým terénom
- zabezpečiť úpravu korýt tokov na prietok Q_{100}
- protipovodňové opatrenia v RC 12 a RC13 realizovať pred výstavou rodinných domov na náklady investora, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov
- rešpektovať prirodzené terénne depresie ako recipienty vôd z povrchového odtoku,
- zabezpečiť orbu na veľkoplošných plochách v smere vrstevníc
- pri akejkoľvek novej zástavbe v obci realizovať program zadržovania dažďových vôd na vhodných lokalitách, to znamená dažďové vody zo striech domov a ostatných budov (vrátane halových) zachytávať (v záhradných jazierkach, retenčných nádržiach, príp. iných umelých vodných plochách)

- revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- Zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona č7/2010 Z.z.
- V navrhovaných rozvojových lokalitách technickými opatreniami riešiť zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch minimálne na úrovni zodpovedajúcej prirodzenej retencii jestvujúceho prostredia (retencia dažďovej vody, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- v zmysle platnej STN 75 2102 sa úpravy tokov v súvislej zástavbe, pri priemyselných areáloch, významných líniových stavbách a objektoch v zástavbe navrhujú na návrhový prietok Q_{100} -ročnej veľkej vody, čo treba zohľadniť pri návrhu úprav vodných tokov.

C. 7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia vrátane prilehlých komunikácií tak, aby po ich realizácii tvorili kompaktné zastavané územie

C. 8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

C.8.1 Ochranné pásma dopravy:

- cestné ochranné pásmo regionálnej cesty II. triedy II/527 stanovené mimo zastavaného územia 25 m od osi vozovky,
- cestné ochranné pásmo regionálnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia 20 m od osi komunikácie
- - Ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, predpis č. 55/1984 Zb. a 193/1997 Z. z., v cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie).
- Ochranné pásmo dráhy je v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach :
 - pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráh
- podľa § 30 leteckého zákona prerokovať s LÚ stavby a zariadenia, ktoré by mohli ohroziť let lietadla:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - stavby a zariadenia 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)

C.8.2 Ochranné pásma technickej infraštruktúry:

Vodné hospodárstvo

- V zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. podľa § 49 môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb, alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie:
 - pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary ,
 - zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Trnávka v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne
 - pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary – Luhový a Smolenický
 - pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež žiadame zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- ochranné pásmo melioračných kanálov je 5 m na obe strany od okraja kanála
- Ochranné pásmo Vodne nádrže Boleráz je v šírke 10m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej retenčnej hladine 187,6 m.n.m.
- Je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z.
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
 - ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
 - hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
 - ochranné pásmo melioračných kanálov je 5 m na obe strany od okraja kanála
 - Ochranné pásmo Vodne nádrže Boleráz je v šírke 10m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri maximálnej retenčnej hladine 187,6 m.n.m.
 - úprava tokov a protipovodňová ochrana na potoku Smolenický , Luhový
 - ochranné pásmo vodných zdrojov I. stupňa vnútorné a vonkajšie II. stupňa. Ochranné pásma prameňa Stok II. boli upravené v r.85 Okresným národným výborom v Trnave: ochranné pásmo I. stupňa na parcelách par. č. 657,658
 - Ochranné pásma prameňa Sväté studne boli upravené v r.1985 Okresným národným výborom v Trnave :ochranné pásmo I. stupňa s rozmermi 25x115x25x50x70x100m a II.stupňa – severná hranica – cesta Smolenice - Lošonec, západná hranica – okraj rekreačnej osady oblasti Jahodník, južná hranica lesná cesta , východná hranica –štátna cesta Smolenice – Lošonec a intravilán obce Smolenice
 - Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít investor zabezpečí na vlastné náklady. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov

Energetika

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. , § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., §43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., §43:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.o energetike pre rozvody plynu sú stanovené pásma

- ochrany od osi plynovodu na každú stranu:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo
- plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.
- Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty (*Regulačná stanica plynu*)
- 50 m pre plynovod smenovitou svetlosťou nad 700mm (VTL plynovody 1xDN 700 PN 6,4 MPa, 3x1200 PN 7,2 MPa a 1x 1400 MPa PN 7,2 MPa. MNP plynovody sú v správe SPP EUSTREAM Slovak gas TSO)
- -- Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, v zmysle TPP 906 01 je vzdialenosť pre umiestnenie stavieb všetkých kategórií od plynovodu s projektovaným tlakom 300 kPa je 2 m (*miestne siete STL rozvod plynu 0,3 MPa a NTL rozvod plynu 2,1 kPa*)
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm (*VTL pripojovací plynovod DN100 PN63 pre RS*)
 - 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm (VTL plynovody 1xDN 700 PN 6,4 MPa, 3x1200 PN 7,2 MPa a 1x 1400 MPa PN 7,2 MPa. MNP plynovody sú v správe SPP EUSTREAM Slovak gas TSO)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov

C.8.3 Ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.
-
- Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) je v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve 50 m, kde nie je povolené umiestňovať akékoľvek stavby

C.8.4 Chránené územia podľa osobitných predpisov:

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty - na jej území platí druhý stupeň ochrany prírody a krajiny. CHKO Malé Karpaty boli vyhlásené v roku 1976 na výmere 65 500 ha
- Národná prírodná rezervácia Hlboča (5. stupeň ochrany) – zaberá výmeru 123,07 ha, vyhlásená v roku 1981
- Národná prírodná rezervácia Záruby (časť) (5. stupeň ochrany) – výmera 299,99 ha, pôvodne vyhlásená v roku 1984 na ochranu lesných spoločenstiev.
- Prírodná pamiatka Čertov žľab (5. stupeň ochrany) – výmera 23,58 ha, vyhlásená v roku

- Chránený areál Všivavec (časť), (4. stupeň ochrany) – výmera 34,11 ha, vyhlásené v roku 1992 na ochranu teplomilných spoločenstiev a skalných (dolomitických) odkryvov predhoria Malých Karpát.
- Národná prírodná pamiatka Driny, (špecifická ochrana v ochrannom pásme jaskyne) – jaskyňa s vyhláseným ochranným pásmom.
- Ochranné pásmo jaskyne Driny bolo vyhlásené v roku 2008 a má rozlohu 11,7 ha. Zaberá priestor ochranných lesov nad priebehom podzemných chodieb jaskyne.

Z európskeho hľadiska sú v riešenom území zastúpené tri územia koncepcie Natura 2000:

- Územie európskeho významu Biele hory (časť) – SKUEV0267
- Územie európskeho významu Nad vinicami (časť) – SKUEV0277
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (časť) – SKCHVU014

Nehnutelné kultúrne pamiatky a ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení:

Hrad - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1011/1-17, pozostáva zo 17 pamiatkových objektov - 1011/1 veža (hradné jadro), - 1011/2 palác hradný I.(hradné jadro), - 1011/3 múr hradbový I. (hradné jadro), - 1011/4 palác hradný I.(hradné jadro), (hradné jadro), - 1011/6 budova I.(predhradie), - 1011/7 bašta delová I. (predhradie), - 1011/8 budova II.(predhradie), -1011/9 bašta delová II. (predhradie), - 1011/10 budova III(predhradie), - 1011/11 bašta delová III. (predhradie), - 1011/12 múr hradbový II. (predhradie), - 1011/13 bašta delová IV. (predhradie), 1011/14 múr hradbový Hl. (predhradie), - 1011/15 nádvorie hradné II. (predhradie), - 1011/16 studňa hradná (predhradie), - 1011/17 park (predhradie).

Pranier - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1012/0,

Hradisko výšinné - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1013/0, hradisko Molpír

Kostol s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/1-3 - pozostáva z troch pamiatkových objektov - *Kostol Narodenia Panny Márie* - číslo ÚZPF 1014/1, (kat.), *Náhrobník* - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/2, *Kríž* - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1014/3

Súsošie (Panna Mária, Kristus, Pieta) - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 1016/0, v strede obce

Kostol Narodenia Panny Márie - číslo ÚZPF 1018/0,

Park - číslo ÚZPF 11387/0 -

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového pláštia stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok. (§27 zák. č. 49/2002 Z.z. v platnom znení)

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť" - §108, zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení).

Verejný záujem na vyvlastnenie na účely uvedené §108 ods.2 stavebného zákona sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa §108 ods. 2 písm.a) stavebného zákona

(verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) 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 územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a sceľovanie parciel podľa textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok. Ide hlavne o vymedzenie dopravných trás, trás technického vybavenia, výrobných areálov a navrhovaných športových a rekreačných areálov.

C.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územný plán obce Smolenice (vzhľadom na veľkosť obce) vymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

1. Lokality IBV: - ÚPN Z IBV Pod Zámkom (RC 19) vrátane štúdie zameranej na krajinný obraz a hodnotenia charakteristického vzhľadu krajiny podľa metodiky MŽP SR.
 - ÚPN Z IBV Paseky (RC 20)
 - ÚPN Z IBV Za bránou (RC 18)
 - ÚPN Z IBV Na lúkach (RC 13)
 - ÚPN Z IBV Za humnami (RC15)
2. Obytná zóna IBV a HBV Záhumenice (RC17)
3. Zóna obchodnej vybavenosti Pri hlozi (RC22)

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Dopravné stavby

- VD 1 rekonštrukcia cesty II/502 na kategóriu min. na MZ 8,5/50 v intraviláne a v extraviláne na kategóriu C 9,5/70, vrátane odstránenia bodových závad
- VD 2 úprava ciest III/1277 (05127) a III/1290(50211) na výhľadové šírkové usporiadanie mimo zastavaného územia v kat. C 7,5/70, v zastavanom území v kat. MZ 8/50, resp. MOK 7,5/50 vo funkčnej triede B3 v existujúcej trase vrátane odstránenia bodových závad pri ich križovaní so všetkými ostatnými komunikáciami
- VD 3 rekonštrukcia miestnych komunikácií zberných a obslužných s minimálnou šírkou jazdného pruhu 2,75 m, t.j. celkovú šírku vozovky min. 5,5 m.
- VD 4 obchvat obce – preložka cesty II/502 v kategórii C2 9,5/90 v extraviláne, v intraviláne v kategórii MZ 9/50
- VD 5 výstavbamiestnych komunikácií vo funkčnej triede C2, C3 a D1 v kategórii MO a MOU 7/50/30, 6,5/50, MO 4,5/30
- VD 6 rekonštrukcia a výstavba peších chodníkov
- VD 7 rekonštrukcia a úprava autobusových zastávok
- VD 8 Výstavba chodníkov v rozvojových plochách
- VD 9 realizácia parkoviska a nástup na cyklotrasu
- VD 10 výstavba cyklistických trás
- VD 11 výstavba podkarpatskej cykloturistickej trasy s nadväzným prepojením na sídlo kraja
- VD12 výstavba parkovacích miest v centre obce (v trase cesty III. triedy pri zariadeniach nekomerčnej občianskej vybavenosti, pppri cintoríne a kostole, na Zámočkej ulici, pri zdravotnom stredisku, pri jestvujúcich bytových domoch),pri ceste II/502 – predajňa CBA

VD 13 výstavba parkovacích miest v rekreačnej oblasti Jahodník,

VD 14 – realizácia obchvatu obce v kategórii C2 MZ 9,5/50, vrátane okružnej križovatky na ceste C 7,5/70

Podľa ÚPN Trnavského regiónu

VD 15 stavba cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií vyhradených pre cyklistickú dopravu

Vodohospodárske stavby

VH 1 rekonštrukcia a údržba existujúcich vodojemov

VH 2 akumulácia vody na Jahodníckej ulici vrátane ATS na kóte 330 m.n.m. s objemom 2x80 m³

VH 3 prepojenie vodovodu Trstín a Smolenice HDPE DN 100 s uzáverom a meraním priamo do rozvodnej siete vodovodu Smoleníc

VH 4 rozvod vody v rekreačnej oblasti Jahodník a Záruby

VH 5 výstavba rozvodného vodovodného potrubie v nových lokalitách IBV

VH 6 výstavba kanalizácie v nových lokalitách IBV

VH 7 vybudovanie novej kanalizácie do rekreačnej oblasti Jahodník

VH 8 vybudovanie dvoch nových prečerpávacích staníc v reg. celku 13 a 22

VH 9 rekonštrukcia - zväčšenie existujúcich čerpacích staníc ČS 1, ČSH

VH 11 napojenie splaškových vôd z navrhovanej zástavby do malých domových ČOV s vyústením do vodných tokov tam, kde nie je možné rozšírenie kanalizácie

VH12 vybudovanie dažďovej kanalizácie / s prečistením a so zadržiavaním zvýšeného prítoku – spomaľovanie odtoku v retenčných nádržiach / do potokov cez výustné objekty, do prekrytého Luhového potoka a kanála Hruščov

Podľa ÚPN Trnavského regiónu

VH 13 nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd

Energetické stavby

VE 1 výstavba rozvodov STL plynovodov v nových lokalitách IBV

VE 2 rekonštrukcia existujúcich trafostaníc podľa potreby výstavby

VE 3 výstavba káblovej 22 kV VN prípojky do navrhovaných trafostaníc

VE 4 výstavba navrhovaných trafostaníc do nových lokalít

VE 5 výstavba NN rozvodov v nových lokalitách

VE 6 rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia

VE 7 výstavba verejného osvetlenia v nových lokalitách IBV

Všeobecné stavby

VS 1 realizácia verejnej zelene plošnej a líniovej

VS 2 údržba verejnej zelene v obci

VS 3 rozšírenie cintorína v k. ú. Smolenice a v k.ú. Smolenická Nová Ves

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Textová časť:

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

Grafická časť

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:2 000
- Výkres verejného dopravného vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 000
- Výkres verejného technického vybavenia - energetika M 1:2 000
- Schéma záväzných častí riešenia a VPS