

---

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĹKÉ CHLIEVANY

## Závazná časť

---

*NÁVRH NA PREROKOVANIE*

*Obstarávateľ*  
*Spracovateľ*  
*Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP*  
*a ÚPD*  
*Dátum*

**Obec Veľké Chlievany**  
**Ing. arch. Martin Baloga, PhD.**  
**Ing. Roman Veselý**

September 2019

# 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

## 1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VŠEOBECNE PLATNÉ PRE CELÉ ÚZEMIE

- 1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie.
- 1.1.2. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice, zachovávať predzáhradky.
- 1.1.3. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k projektu.

## 1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTKÁCH

- 1.2.1. Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- Reguláciu využívania územia.
- Priestorovú reguláciu.
- Špecifickú reguláciu.

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

- 1.2.2. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

## 1.3 PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

Ozn.	Miera zastavania	Výškové obmedzenie
P011	obj. max. 25 m <sup>2</sup> , le=0,7	1 NP + P
P012	le = 0,75	1 NP + P
P021	le = 0,5 lz = 0,35	2 NP + P
P031	le = 0,5	3 NP + P
P032	le = 0,3	3NP + P
P041	le = 0,3	4 NP + P
P042	lz = 0,4 le = 0,45	4NP + P
Px	neurčuje sa	neurčuje sa

Ozn.	Miera zastavania	Výškové obmedzenie
Px1	le = 0,3	12 m od pôvodného terénu

le – Index zelene

lz – Index zastavania

## 1.4 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Ozn.	Regulatívy
Sx	neurčuje sa
S1	1. Garáže musia byť riešená v rámci objektu
S2	1. novostavby umiestňovať 6 m od okraja komunikácie 2. Do bilancovanej plochy je možné zahrnúť aj plochy PZ
S3	1. Výrobné prevádzky neumiestňovať v rámci areálu do kontaktných polôh s funkciou bývania

## 2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

### 2.1 VŠEOBECNÁ REGULÁCIA

- 2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.
- 2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.
- 2.1.3. Do areálov je možné umiestniť aj inú funkciu, ktorá slúži výhradne pre účely areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 2.1.4. Pre územný plán obce sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s určením prípustných funkcií a doplňujúcich obmedzení alebo úprav podľa regulačných listov:

### 2.2 Z - ZELENÁ A MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- L – Lesné územia,
- ZK – Územia krajinnej zelene,
- ZP – Plochy parkov,
- ZWP – Plochy pobrežných pozemkov.

### 2.3 P – POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA

- PO – Plochy ornej pôdy,
- PL – Plochy lúk a pasienkov.

## 2.4 B - OBYTNÉ ÚZEMIA

---

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- BZ – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- BD – Plochy bývania v bytových domoch,
- BR – Plochy bývania v rodinných domoch.

## 2.5 O – ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

---

Ako **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- O – Plochy občianskej vybavenosti.

## 2.6 R - REKREAČNÉ ÚZEMIA

---

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- RZ – Plochy záhrad,
- RI – Plochy športovísk a ihrísk,
- RE – Plochy extenzívnej rekreácie.

## 2.7 I - VÝROBNÉ ÚZEMIA

---

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- IO – Zmiešané plochy výroby a občianskej vybavenosti,
- IA – Plochy poľnohospodárskej výroby.

## 2.8 T- TECHNICKÁ A D – DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

---

- DC – Plochy ciest,
- T – Územia technického vybavenia.

## 2.9 X – VEREJNÉ VYBAVENIE (OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA)

---

Územia so špecifickým využitím.

- XC – Plochy cintorínov.

## 3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

---

- 3.1. Zachovať a vytvárať predzáhradky smerom do uličného priestoru.
- 3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov.
- 3.3. Vránci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň.
- 3.4. V zadnej časti pozemkov zachovávať a vytvárať záhrady..

- 3.5. Pomocné a hospodárske objekty umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu
- 3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.
- 3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.
- 3.8. Objekty pre bývanie musia byť v území s nadmerným hlukom z dopravy riešené tak, aby ich dispozičné a stavebné riešenie znižovalo negatívny vplyv hluku, čomu je potrebné prispôbiť aj výplne otvorov v obytných miestnostiach.
- 3.9. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia a prevádzky, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.), tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva.
- 3.10. Oplotenia pozemkov rodinných domov realizovať do maximálnej výšky 1,6 m od pôvodného terénu.

---

#### **4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA,**

---

- 4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m<sup>2</sup>).
- 4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce.
- 4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy<sup>1</sup>.
- 4.4. Občiansku vybavenosť prednostne umiestňovať popri hlavnej kompozičnej osi cesty III. triedy.
- 4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy<sup>2</sup>.

---

#### **5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY**

---

- 5.1. V obci vôbec neumiestňovať priemysel, ktorý svojím charakterom a kapacitami vyžaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle platnej legislatívy.
- 5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami (najmä s územím bývania) tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.
- 5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň.
- 5.4. Pri poľnohospodárskej a živočíšnej výrobe zvlášť dodržiavať odstup výrobných objektov min. 80 m od plôch pre bývanie.
- 5.5. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty.

---

<sup>1</sup> zákona 355/2007 Z.z.

<sup>2</sup> zákona 355/2007 Z.z.

---

## 6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

---

- 6.1. Rekreačnú v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreačnú miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

---

## 7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

---

- 7.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií.
- 7.2. Kategórie reklamných zariadení pre účely územného plánu:
- 7.2.1.R.1 Veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2 ale maximálne 1000 x 700;
  - 7.2.2.R.2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy 500 x 230 cm až 550 x 280 cm;
  - 7.2.3.R.3 Ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
  - 7.2.4.R.4 Stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
  - 7.2.5.R.5 Malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- 7.3. Spôsob umiestňovania reklamných zariadení:
- 7.3.1.U.1 Samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii;
  - 7.3.2.U.2 Umiestnené na objekte;
  - 7.3.3.U.3 Umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...).
- 7.4. Zóny pre reklamné stavby sú vymedzené nasledovne<sup>3</sup>:
- 7.4.1.Územný celok UC1,UC2 :  
Kategória: R.4, R.5;  
Spôsob umiestnenia: U.2, U.3.
  - 7.4.2.Územný celok UC3, UC4, UC5, UC6:  
Kategória: R.5;  
Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 400 m od seba.

---

## 8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

---

### 8.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

---

- 8.1.1.Závazné miestne komunikácie riešiť minimálne v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom o šírke 2 m a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m, ale najmä:
- 8.1.1.1. hlavná prípojná MK vo funkcii C2 – kat. MO 8,0/40 s 2 jazdnými pruhmi 3,00 m a obojstrannými chodníkmi 2x2m,
  - 8.1.1.2. hlavná prípojná MK vo funkcii C2 – kat. MO 7,5/30 s 2 jazdnými pruhmi 2,75 m a obojstrannými chodníkmi 2x2m,
  - 8.1.1.3. vnútorné MK funkcie C3 – obytné ulice kat. MO 7,5/30 a MOU 6,5/30 s jazdnými pruhmi 2x2,75 m a s obojstranným chodníkom 2x2 m

---

<sup>3</sup> Pre umiestňovanie reklamných stavieb zároveň platia obmedzenia vyplývajúce z ostatných právnych predpisov, najmä zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

- 8.1.1.4. koncové zaslepené obytné ulice ako C3 MOU 5,5/30
- 8.1.1.5. prejazdnosť obytných uličiek sa navrhuje potláčať jednosmernými spojnicami, vystriedanými, v kat. MOU6,50/30;
  
- 8.1.2. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb v zmysle platnej legislatívy.
- 8.1.3. Autobusové zástavky je potrebné prednostne umiestniť na vybudovaných zastávkových pruhoch bez fyzického oddelenia.

## **8.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

---

### Elektroenergetika

- 8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.
- 8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

### Vodohospodárstvo

- 8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou.
- 8.2.4. Na trase zaokruhovaneho vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.
- 8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozostupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m.
- 8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie.
- 8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzať do povrchových recipientov.

### Plynofikácia

- 8.2.8. Rozvody plynu budú vedené v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.

## **8.3 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA**

---

- 8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- 8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Veľké Chlievany.

## **8.4 ZÁSADY PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY**

---

- 8.4.1. Stavby v záplavovom území umiestňovať do výšky viac ako 0,5 m od rastlého terénu.
- 8.4.2. Na Inoveckom potoku nad zastavaným územím umiestniť suchý polder.
- 8.4.3. Vodným tokom mimo zastavaného územia umožniť meandrovať a vybrežovať.

---

## **9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

---

### **9.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

---

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trenčín.

- 9.1.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky.
- 9.1.2. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutne vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- 9.1.3. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.
- 9.1.4. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 9.1.5. Rešpektovať výškové dominanty sakrálnych objektov.

### **9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

---

- 9.2.1. Využívanie lesov uskutočňovať podľa platných lesohospodárskych plánov.
- 9.2.2. Uprednostňovať princípy ekologického hospodárstva.

### **9.3 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE ZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ADAPTÁCIA NA ZMENU KLÍMY**

---

- 9.3.1. Zeleň v krajine
  - 9.3.1.1. Ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov, biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;
  - 9.3.1.2. ako nelesnú drevinnú vegetáciu budovať remízky popri poľných cestách, tokoch, po hranici katastrov, a to v šírke min. 5 m na každú stranu, alebo 7 m na jednej strane;
  - 9.3.1.3. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;



- 9.3.1.4. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;
  - 9.3.1.5. poľnohospodárske bloky ornej pôdy členiť remízkami a medzami s drevinnou stromovou vegetáciou na menšie plochy;
  - 9.3.1.6. v krajine nepoužívať druhy cudzokrajinné a introdukované;
  - 9.3.1.7. v rámci remízok použiť trojetážové výsadby z drevín, ktoré sú vhodné do daného vegetačného pásma;
  - 9.3.1.8. na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu privalovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie.
  - 9.3.1.9. Stĺpy 22 kV elektrické vedenie je potrebné osadiť hrebeňovými zábranami zamedzujúcim uhynutiu najmä dravých vtákov.
- 9.3.2. Zeleň v zastavanom území
- 9.3.2.1. V území umiestňovať len autochtónne taxóny zelene.
  - 9.3.2.2. V prípade, že sa v území nachádza vzrastlá zeleň, je potrebné prehodnotiť jej stav. V prípade kvalitných jedincov prispôbiť výstavbu a zachovať zeleň.
  - 9.3.2.3. Súkromná zeleň**
    - 9.3.2.3.1. Zachovávať predzáhradky.
  - 9.3.2.4. Vyhradená zeleň**
    - 9.3.2.4.1. Zeleň musí plniť aj izolačnú funkciu, umiestňovať ju hlavne v kontaktných polohách s ostatnými územiami a to vo forme trojetážovej zelene.
  - 9.3.2.5. Zeleň športovísk a ihrísk**
    - 9.3.2.5.1. Navrhnuť stavebno-technické opatrenia zabraňujúce nadmernému vysychaniu zelene.
  - 9.3.2.6. Špeciálna zeleň**
    - 9.3.2.6.1. Hlavné pešie ťahy riešiť alejou.
    - 9.3.2.6.2. Po obvode územia udržiavať vzrastlú zeleň.

---

## 10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

---

- 10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území.
- 10.2. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch.
- 10.3. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarniach odpadových vôd.
- 10.4. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest.
- 10.5. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu.
- 10.6. Zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- 10.7. Neorganizované skládky odpadu dôkladne odstrániť a územie rekultivovať.
- 10.8. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.
- 10.9. Pri rozvoji areálov poľnohospodárskej výroby uplatniť opatrenia pre zamedzenie negatívneho vplyvu na obytné územia.

---

## 11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

---

- 11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavané územie<sup>4</sup> je vyznačené v grafickej časti.

---

<sup>4</sup> V zmysle §139a ods. 8 písm d) a e) zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov

---

## 12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

---

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

### 12.1 OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

---

- 12.1. Rešpektovať archeologické lokality.
- 12.2. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky.

### 12.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

---

Rešpektovať

- 12.2.1. ochranné pásmo lesa;
- 12.2.2. biotopy európskeho a národného významu.

### 12.3 HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA

---

Rešpektovať

- 12.3.1. ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov.

### 12.4 OCHRANNÉ PÁSMA STAVIEB DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

---

Rešpektovať

- 12.4.1. cestné ochranné pásma.

### 12.5 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

---

Rešpektovať

- 12.5.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 12.5.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody;
- 12.5.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 12.5.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 12.5.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 12.5.6. ochranné pásma vodných tokov.

---

## 13 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

---

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

- 13.1. plochy pre rozšírenie cintorína;
- 13.2. plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia;

- 13.3. plochy pre dopravné stavby;
- 13.4. verejné priestranstvo;
- 13.5. verejné parky.

---

## 14 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

---

Neurčujú sa.

---

## 15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

---

- VPS1. Výstavba cesty III. triedy Veľké Chlievany - Pečeňany;
- VPS2. rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií a ciest III. triedy, výstavba zálivov pre SAD;
- VPS3. výstavba nových miestnych komunikácií a chodníkov;
- VPS4. verejné parkoviská;
- VPS5. výstavba verejnej kanalizácie;
- VPS6. káblové vedenie VN, zrušenie vzdušného vedenia VN a trafostanice;
- VPS7. rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody)<sup>5</sup> ;
- VPS8. rekonštrukcie a rozšírenie cintorína;
- VPS9. rekonštrukcia a výsadba verejných parkov;
- VPS10. protipovodňové opatrenia (poldre).

---

## 16 VYMEDZENIE POJMOV

---

- 16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.
- 16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu.
- 16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči

---

<sup>5</sup> Nezobrazuje sa vo výkrese

- trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
- 16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy<sup>6</sup> a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 16.9. **Zastavaná plocha**; zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 16.10. **Výšková regulácia**; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.
- 16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 16.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha**; trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 16.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách**: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinu podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.14. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách**: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.15. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 16.16. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

---

<sup>6</sup> § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov