

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

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

- **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v ZÚ obce, kde je navrhovaná transformácia ZÚ spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia,
 - mimo ZÚ obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách.V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **Územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavnej funkcie daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavnej funkcie):

- **1,3/r: Plochy rodinných domov,**
- **2/o: Plochy občianskej vybavenosti,**
- **4/v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov,**
- **5/oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor.**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- **r: Plochy rodinných domov,**
- **b: Plochy bytových domov,**
- **o: Plochy občianskej vybavenosti,**
- **v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov,**

- **š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova,**
- **š2: Plochy rekreácie a športu – zeleň s rekreačným využitím,**
- **š3: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty,**
- **d: Plochy dopravnej vybavenosti,**
- **t: Plochy technickej vybavenosti,**
- **z: Plochy parkovej zelene,**
- **c: Plochy pohrebiska (cintorína)-**

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
Orná pôda,
Trvalé trávne porasty,
Vinice,
Záhrady,
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
Vodné toky,
Nelesná drevinová vegetácia.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.12. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.11.

**B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH
PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA,
URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO
VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A
KOEFIČIENTY VYUŽITIA)**

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- V ZÚ obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri výkresy č. 3.1, 3.2),
- V ZÚ obce Igram zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce – v okolí hlavnej cesty,
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – kostol,
- Zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- Zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom,
- Vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov,

- Podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru,
- Zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí,
- Pri výstavbe nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce,
- Nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť),
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v centrálnej zóne obce a v území r, b, o,
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR,
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov,
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov.
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..
- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (pozri kapitolu B.12: Prehľad záväzných regulatívov).

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Hlavná (prevládajúca) funkcia = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku *
- Doplnková (prípustná) funkcia – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku *
- Nepřípustná (zakázaná) funkcia – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

* pozri vysvetlivky v kapitole č. B.12.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Realizovať výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti v rozvojovej ploche č. 2/o,
- Zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, skvalitňovať jej stavebno-technický a estetický stav,
- Rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, najmä rekonštruovať existujúce školské zariadenia (oprava fasády a zateplenie ZŠ a MŠ), rekonštruovať dom smútku a kultúrny dom, revitalizovať futbalový areál, rekonštruovať kultúrne zariadenia ,

- Opraviť a renovovať kultúrne zariadenia a pamiatky, vybudovať obecné múzeum,
- Rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň,
- Rekonštruovať autobusové zastávky,
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať aj tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.12):
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **miestnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na ich prízemí),
podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu,
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesta III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce,
zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia lekárskeho ambulancie (aj s možnosťou prenajímania rovnakých priestorov v rôznych ambulantných hodinách),
rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia stacionára pre dôchodcov,
rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, zlepšiť podmienky výchovy a vyučovania v miestnej materskej škole a základnej škole, podporiť ďalšie vzdelávanie,
podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže, najmä udržať kultúrne zvyklosti a tradície obce (novoročné posedenie, Deň matiek, Stavanie mája, Deň úcty k starším, Deň detí, Festival dychových hudieb a folklóru, Ochutnávka vín, Výstava ovocia a zeleniny, Futbalové turnaje, Katarínska zábava, Fašiangový ples),
vybudovať menšie viacúčelové ihrisko, príp. aj dobudovať nové ihriská, prípadne nové ihriská pridružovať najmä k existujúcim športovým areálom
podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov, najmä vybudovať voľnočasový areál s parkom, podporiť organizovanie programov masového charakteru, zvýšiť osvetu o pozitívnom vplyve športu na zdravie,
- Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce,
- V centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj,
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb,
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

- Rezervovať územie pre plánovanú rekonštrukciu diaľnice D1 Bratislava – Trnava v zmysle záväzných regulatívov ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa STN a technických predpisov určených pre návrh diaľnic a rýchlostných ciest,

- Križovatky s významnými cestami (diaľnicou D1) riešiť ako mimoúrovňové,
- Rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom,
- Rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou III. triedy,
- Dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie, rekonštruovať most,
- Návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava),
- Zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov,
- Rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020,
- Rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020,
- 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.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- Rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.30.8 v časti I., 1.25 v časti II ÚPN regiónu BSK):
 - Cyklotrasa regionálna, vedená v súbehu s cestou III/1047,
 - Vištucká cyklotrasa oblasťná (8039) – Tri Kopce - Fugelka - Dubová - Vištuk - hranica s TTSK (Báhoň),
- Rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti miestnych cyklotrás,
- Pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- Postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

- Dobudovať a rekonštruovať chodníky, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie,
- V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové.

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- Rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky.

Podmienky pre ďalšie stupne PD

- Pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop,
- Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v pásmach s prekročenou hladinou hluku neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia), resp. v prípade realizácie takýchto lokalít navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto protihlukových opatrení,

Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP, pre nové dopravné napojenia preukázať dostatočnú územnú rezervu,
- Navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek,
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v zmysle platných STN,
- Osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle platných STN a súvisiacich právnych noriem,
- Odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop,
- Z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
- Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami platnej STN o rozhlade v križovatkách,
- Pre cyklistické trasy mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) nenavrhopvať asfaltové povrchy,
- Cyklistickú trasu, vedenú cez obec v súbehu s cestou III/1334, umiestniť za cestné teleso so zachovaním krajnice a cestnej priekopy,
- Pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop,
- V priestore navrhovaných miestnych komunikácií funkčných tried C2, C3 vybudovať min. jednostranný chodník,
- Dodržať podmienky platnú STN o minimálnej šírke chodníka,
- Navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky,
- Križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek platných TP MDVRR SR,
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prínaľežiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek platnej STN, navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1,
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN,
- V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.,
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením, a to na vlastné náklady stavebníka/stavebníkov, kolaudáciu nadzemných objektov (RD, OV ...) umožniť až v nadväznosti na skolaudovanie komunikácií a inžinierskych sietí,
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcou,
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102,
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi,
- Realizovať údržbu a čistenie vodných tokov,
- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
- Rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- Rekonštruovať vodovodné potrubia a vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách,
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody,

- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve,
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- Vybudovať verejnú kanalizáciu, riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu po jej vybudovaní:
stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101,
systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m,
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom,
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie,
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc, pri rekonštrukciách a pri novej výstavbe je potrebné dažďové vody odvádzať do zeme resp. zadržiavať do záchytných nádrží
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu,
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- Efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami,
- Rozšíriť el. siete a vybudovať nové elektrické stanice,
- V ZÚ navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, el. stanice v ZÚ uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované,
- Nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované,
- Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov),

- Včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje,
- Dobudovať / rekonštruovať a modernizovať verejné osvetlenie.

Zásobovanie plynom

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.,
- Realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch.

Zásobovanie teplom

- Podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
 - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla,
- Nepodporovať výrobu bioplynu
- Rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov,
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Igram,
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy,
- Dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi,
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,

- V návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh,
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov,
- V rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt,
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené,
- Realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Rešpektovať zákon č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách,
- Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných

domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí,

- Podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany** v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vybudovať „Integrovaný zberný dvor“ v rozvojovej ploche č. 5/oh, komplexný systém nakladania s odpadmi (bio-odpad, ...),
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov,
- V ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:

- kostol rímskokatolícky sv. Imricha (pôvodne barokový, z r. 1772, v r. 1861 rozšírený a upravený v neorománskom štýle),
 - pomník padlých v 1. svetovej vojne,
 - prícestný kríž na ceste medzi Čatajom a Blatným,
 - prícestný kríž na poľnej ceste do Šúru
 - kaplnka sv. Vendelína
 - kríž pri vstupe do obce z Kaplnnej.
 - Zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr.:
 - ľudový dom č. 168 a ďalšie,
 - Zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
 - V zastavanom území obce Igram zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce,
 - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – kostol,
 - Podporovať kultúrnu identitu obce,
 - V jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava,
 - V ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- Chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnom území obce v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma,
- Rešpektovať:
 - prieskumné územie P3/14 Trnava – horľavý zemný plyn,
 - oblasť, v ktorej nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a zemný plyn,
 - chránené územie Cífer (845), určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácie M.S.C., spol. s r.o., Kollárova 37, 917 01 Trnava – vo východnom okraji

obce (ložiskový celok zasahuje najmä do obcí Cífer, Pác, Hrnčiarovce nad Parnou, Zeleneč a Slovenská Nová Ves).

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- Rešpektovať vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:
 - chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (CHVÚ 023) – vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437/2008 Z. z. z 24. októbra 2008, ktoré spadá v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny do druhého stupňa územnej ochrany,
- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - rBK Čertov kopec – Trnianska dolina – Dolné Čady - vybudovať širšie pásy brehových porastov,
- Rešpektovať navrhované prvky MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - mBK1 Vištucký potok - posilniť brehové porasty hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu,
 - mBK2 Čatajský potok - posilniť brehové porasty hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu,
 - Interakčné prvky plošné - na ploche cintorínu, na plochách NDV pri ihrisku,
 - Interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov,
 - Líniová zeleň pôdoochranná – na plochách ornej pôdy nad 35 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou,
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru),
Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:
 - dubovo – hrabové lesy panónske,
 - lužné lesy nížinné,
 - dubové xerotermofilné lesy ponticko-panónske,
 - v okolí vodných tokov lužné lesy vrbovo – topoľové,Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez výrazného zásahu človeka.
- Navrhnuť ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinno-ekologického plánu:
 - Zvýšenie ekologickej stability územia - na ploche hospodárskeho areálu navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálu,
 - Plochy s protieróznymi opatreniami – na plochách, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou zmenu obhospodarovania navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry, ktoré by boli spásané hospodárskymi zvieratami a ohraničiť ich výsadbou stromoradií,
 - Zabránenie presychaniu ľahších pôd, veternej erózie, v depresných polohách zamokreniu a ohrozeniu kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd,
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd,
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest,
 - vytvárať prírodné zberné vodné nádrže, najmä pri dolnom Kríži a v lokalite Nivy.
- Pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepšej kvality (nachádzajú sa najmä v južnej a severovýchodnej časti k. ú. obce) – ako významné prírodné zdroje,

- Rešpektovať ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky s brehovými porastmi,
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území,
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely,
- Rešpektovať plochy vegetácie, nachádzajúce sa pri Vištuckom potoku, ktorý je iba čiastočne regulovaný a pri prechode cez obec má dostatočné brehové porasty (prevládajú tu vrbovo – topoľové spoločenstvá)
- Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery,
- Rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES tak, aby min. šírka regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy bola 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m,
- Dobudovať prvky ÚSES, vetrolamy, sprievodnú zeleň poľných ciest a cestných komunikácií,
- Zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu,
- Rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
 - pri návrhoch komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene,
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov,
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytňou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, mofoeregulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES,
 - riešiť environmentálne záťaže (napr. staré nelegálne smetiská),
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana vôd

- V obci vybudovať verejnú kanalizáciu,
- Všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd,
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona,
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona,
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona,
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona,

- technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia,
- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
- V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní,
- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu,
- 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),
- Rešpektovať obmedzenia podielu zastavaných a spevnených plôch v zmysle regulácie,
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä diaľnice D1 a cesty III. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií – v rámci rekonštrukcie diaľnice D1 vybudovať najmä

v ohrozených častiach protihlukovú stenu a vysadiť nízku aj vysokú zeleň v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné

- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie,
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby,
- Regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické 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,
- Regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- Požadovať preverenie potreby rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- Zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže,
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním,
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce,
- Zabezpečiť vhodnú plochu pre zriadenie zberného dvora na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu,
- Vybudovať „Integrovaný zberný dvor“, komplexný systém nakladania s odpadmi (bio-odpad, ...),
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana pred zmenou klímy

- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

Ochrana proti žiareniu

- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...),
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) – pozri kapitolu č. B.8.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- Postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZÚ OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Igram“ ZÚ tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou na katastrálnom úrade,
- Územie skutočne zastavané,
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo ZÚ obce podľa Návrhu ÚPN.

Navrhovaná hranica ZÚ je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1 a 3.2.

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

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

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- **Pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách,
- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.,
- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách,
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.,
- **Ochranné pásma zariadení potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle § 86-87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- **Ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

§ 15 ods. 7 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásmo pohrebiska je 20 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa so zreteľom na pietny charakter pohrebiska môžu povoľovať a umiestňovať len budovy a stavby, ktoré budú poskytovať **služby súvisiace s pohrebníctvom** (dom smútku, kostol, kvetinárstvo kamenárstvo - nie však výroba) a **inžinierske stavby** (parkovisko, komunikácie, chodníky príp. iné).
Počas pohrebu je v ochrannom pásme zakázané vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré narušujú pieteť hlučkom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné).
- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
- **Ochranné pásmo strelnice** na pozemku reg. E parc. č. 1655 v susediacom katastrálnom území Blatné, ktorú plánuje budovať Poľovnícke združenie Priehrada Blatné.

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

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

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- **Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (CHVÚ 023)**, v ktorom sa nachádza prevažná časť riešeného územia (vymedzenie CHVÚ 023 pozri vo výkresoch č. 3.1, 3.2).

B.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na

verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.11):

- **Verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu BSK):**
 - **koridor rozšírenia diaľnice** (bod 1.1 v časti II. Verejnoprospešné stavby),
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 1.25 v časti II. Verejnoprospešné stavby),
- **Verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
miestne komunikácie,
cyklotrasy,
parkoviská,
miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,
 - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby:
kanalizácia – výtlak,
čerpacia stanica,
el. vedenia VN 22 kV vzdušné,
el. vedenia VN 22 kV káblové,
elektrické stanice,
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,
 - zariadenia odpadového hospodárstva:
plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor.

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

Nakoľko „ÚPN obce Igram“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Plochy na asanácie

V riešenom území nevymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

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

1. Plochy parkovej zelene,
2. Plochy pohrebísk (cintorínov).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-2. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkovej funkcie, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkcie plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s inou hlavnou funkciou. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (CHVÚ 023), v ktorom sa nachádza časť riešeného územia.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Igram“ nevymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- **Verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu BSK):**
 - **koridor rozšírenia diaľnice** (bod 1.1 v časti II. Verejnoprospešné stavby),
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 1.25 v časti II. Verejnoprospešné stavby),
- **Verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
miestne komunikácie,
cyklotrasy,

parkoviská,

miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,

- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby:

kanalizácia – výtlak,

čerpacia stanica,

el. vedenia VN 22 kV vzdušné,

el. vedenia VN 22 kV káblové,

elektrické stanice,

siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,

siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,

siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti,

- zariadenia odpadového hospodárstva:

plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii funkčného využitia:

- * Pre potreby **výpočtu podielov určených funkcií** sa za 100% funkčného využitia celého regulačného bloku považuje:
 - Celková podlažná plocha nadzemnej časti zástavby regulačného bloku - v prípade budov
 - Celková plocha regulačného bloku - v prípade spevnených/nespevnených plôch.
- ** V zmysle § 2 Vyhlášky č. 437/2008 Z. z., sa v Chránenom vtáčom území Úľanská Mokrad' (CHVÚ 023) zakazuje:
 - a) Výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
 - b) Vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - c) Rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov alebo ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,
 - d) Zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku,
 - e) Rozorávanie poľných ciest, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

- f) Mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1.marca do 15. júna okrem poľných ciest vedúcich k železničným priecestiam,
- g) Pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostaných zatravnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo les okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- h) Pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v lomoch, v ktorých bola ukončená ťažba, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- i) Aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr,

Akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny **podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania** – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je **bez splnenia uvedených podmienok neprípustná**.

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii priestorového usporiadania:

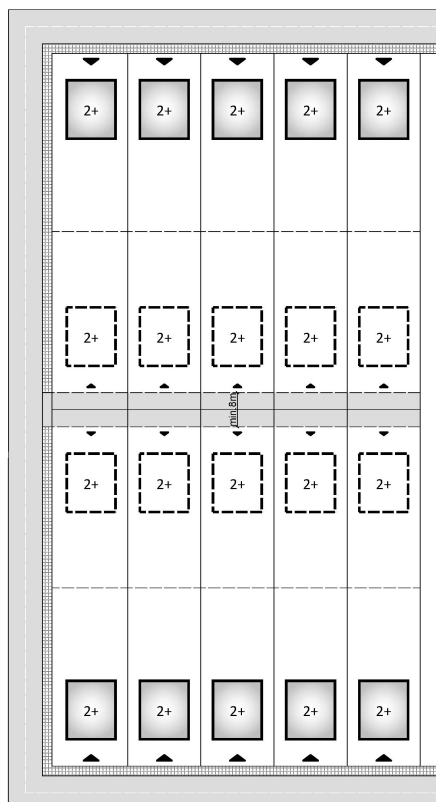
Prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné. Pri umiestňovaní nových rodinných domov sa uvažuje len s izolovanou zástavbou, združená zástavba (radové domy, dvojdomy ...) je neprípustná. Obmedzenia neplatia pre prípadnú existujúcu združenú zástavbu, navrhovanú na rekonštrukciu (aj nadstavbu a dostavbu). V „nadmerných“ záhradách existujúcich rodinných domov platia pre výstavbu aj ďalšie obmedzenia – pozri Obr. 1, 2 a špecifické regulatívy v tabuľke regulačného bloku „r“.

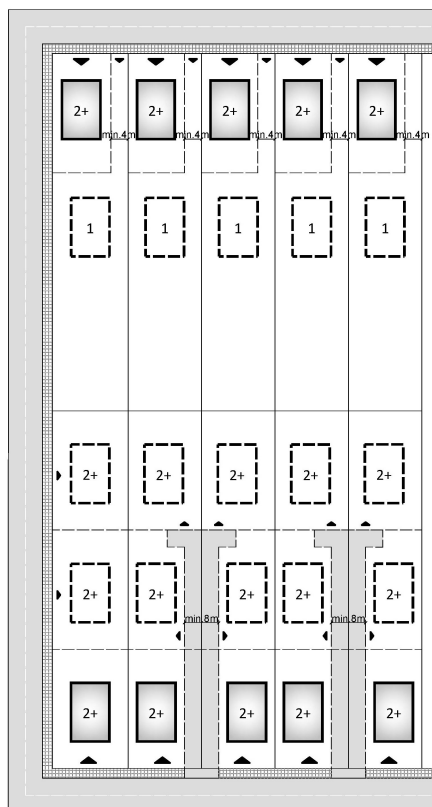
Definície pojmov:

- **Prípustné spôsoby výstavby v „nadmerných“ záhradách existujúcich RD**

Obr. 1.



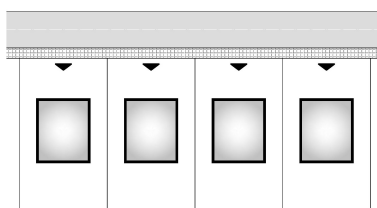
Obr. 2.



Legenda:

	komunikácia existujúca / navrhovaná
	stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
	vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
	rodinný dom s max. 3 bytmi existujúci / navrhovaný
	max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie)

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



Min. výmera pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových. Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce**, kde je obmedzenie stanovené len pre prípadnú zástavbu rodinných domov s viacerými bytmi a s výnimkou **pozemkov v rozvojových lokalitách**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia ÚPN obce alebo v ktorých boli vydané ÚR na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia ÚPN obce.

Zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia –stavebná čiara, odstupové vzdialenosti), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:

- Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje “pevnú” polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

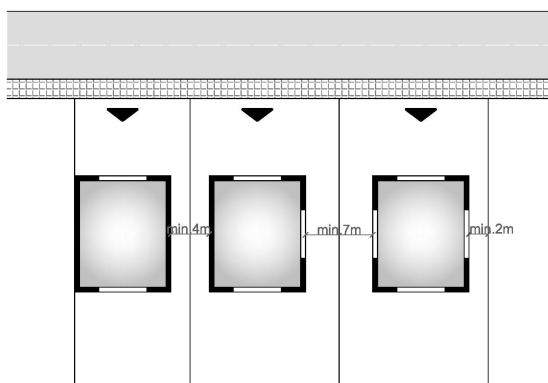
Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

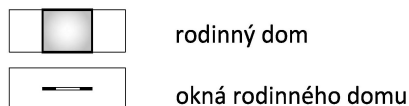
Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia,

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel,
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m,
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3,
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny,
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.



Legenda:



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

Koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby. Vymedzeným územím pre výpočet je „stavebný pozemok“ – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Definície pojmov:

- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientu zastavanosti sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. Vymedzeným územím pre výpočet je „stavebný pozemok“ – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. so zatrávňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Definície pojmov:

- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientu zelene sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- „Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

Podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Regulácia max. podlažnosti sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).
- „Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- „Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Špecifické regulatívy

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Doplnkové (prípustné) funkcie tvoria doplnkové využitie k hlavnej funkcii, preto môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavnej/ prevládajúcej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (podlažnosti, koeficientu zastavanosti, koeficientu zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **1,3/r: Plochy rodinných domov,**
- **2/o: Plochy občianskej vybavenosti,**
- **4/v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov,**
- **5/oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor.**

Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,3/r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v rodinných domoch (vrátane súkromnej zelene)
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v hlavnej funkcii občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokraď** (len pre lokalitu č. 3/r)
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2

Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu navrhovaná výstavba v rozvojovej ploche č. 3/r, nachádzajúcej sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je <u>bez splnenia uvedených podmienok neprípustná</u> výstavbu podmieniť vybudovaním novej komunikácie min. šírky 8 m zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11
-------------------------------	---

Regulatívy pre regulačný blok č. 2/o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)*	byty v polyfunkčných objektoch občianskej vybavenosti v rozsahu max. 30% podlažných plôch rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v doplnkovej funkcii rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii poľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokraď**
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojovej ploche č. 2/o, nachádzajúcej sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok neprípustná výstavbu podmieniť vybudovaním novej komunikácie min. šírky 8 m zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. 4/v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, poľnohospodárskych, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier a výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	nepoľnohospodárska a poľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnej funkcii
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň, spracovanie a uskladnenie vedľajších produktov živočíšnej výroby z malej a strednej kapacity farmy živočíšnej výroby dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia poľnohospodárska živočíšna výroba – stavby veľkokapacitných fariem, ktorých hygienické ochranné pásmo by zasiahlo susediace obytné územie odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovej funkcii poľnohospodárska živočíšna výroba - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokraď ** (len pre časť lokality č. 4/v)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v časti rozvojovej plochy č. 4/v, nachádzajúcej sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok neprípustná zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitola č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. 5/oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre areál zberného dvora
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	odpadové hospodárstvo - zberný dvor
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou (strážna služba, vrátnica) odpadové hospodárstvo – kompostáreň dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia poľnohospodárska živočíšna výroba – stavby veľkokapacitných fariem, ktorých hygienické ochranné pásmo by zasiahlo susediace obytné územie odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovej funkcii poľnohospodárska živočíšna výroba - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,2
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 7 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- r: Plochy rodinných domov,
- b: Plochy bytových domov,
- o: Plochy občianskej vybavenosti,
- v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov,
- š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova,
- š2: Plochy rekreácie a športu – zeleň s rekreačným využitím,
- š3: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty,
- d: Plochy dopravnej vybavenosti,
- t: Plochy technickej vybavenosti,
- z: Plochy parkovej zelene,
- c: Plochy pohrebiska (cintorína).

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v rodinných domoch (vrátane súkromnej zelene)
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v hlavnej funkcii občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba – len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient	max. 0,4

zastavanosti:	
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie V prielukách existujúcej zástavby (pri zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je podlažnosť zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	výstavbu objektov RD v nadmerných záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie min. šírky 8 m, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (typu „bungalow“) v max. počte 1 RD za existujúcim RD za podmienky vynechania min. 4 m prejazdu z existujúcej komunikácie – pozri aj Obr. 1, 2 v časti „Prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy“ v kapitole č. B.12 zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)*	byty v polyfunkčných objektoch s občianskou vybavenosťou občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)*	byty v polyfunkčných objektoch s občianskou vybavenosťou v rozsahu max. 30% podlažných plôch rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v doplnkovej funkcii rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii poľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy výroby (poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej) a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, poľnohospodárskych, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier a výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	nepoľnohospodárska a poľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnej funkcii
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň, spracovanie a uskladnenie vedľajších produktov živočíšnej výroby z malej a strednej kapacity farmy živočíšnej výroby dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia poľnohospodárska živočíšna výroba – stavby veľkokapacitných fariem, ktorých hygienické ochranné pásmo by zasiahlo susediace obytné územie odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitness)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	rekreácia a šport – šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov, vrátane individuálnej chatovej rekreácie nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. š2: Plochy rekreácie a športu – zeleň s rekreačným využitím

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy zelene slúžiace pre rekreáciu bývajúcего obyvateľstva a turistov, kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	rekreácia a šport – zeleň s rekreačným využitím (najmä oddychové plochy, altánky, turistické trasy, cvičiská pre psov)
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie všetkých druhov, vrátane individuálnej chatovej rekreácie občianska vybavenosť rekreácia a šport – individuálna chatová rekreácia nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 7 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. š3: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy zelene slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu, kde podstatnú časť tvorí vysoká a nízka zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	rekreácia a šport – rekreačné chaty
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavnou funkciou dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť rekreácia a šport – individuálna chatová rekreácia nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovej funkcii pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 7 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii, osobitne: činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokrad' ** (v častiach nachádzajúcich sa v CHVÚ)
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	technická vybavenosť
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii, osobitne: činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokrad' ** (v častiach nachádzajúcich sa v CHVÚ)
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	parková zeleň
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – len existujúce objekty a drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
Koeficient zelene:	min. 0,9
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej nadstavby nadzemných podlaží, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,6
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
Orná pôda,
Trvalé trávne porasty,
Vinice,
Záhrady,
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
Vodné toky,
Nelesná drevinová vegetácia.

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, ovocné sady, vinice, trvalé trávne porasty, záhrady)
doplňkové (prípustné)*	dopravná vybavenosť prechádzajúca územím technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii, osobitne: činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokrad' ** (v častiach nachádzajúcich sa v CHVÚ)
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	oplocovanie poľnohospodárskych pozemkov je neprípustné plošné protierózne opatrenia spolu s navrhovanou líniovou zeleňou pôdoochrannou a interakčnými líniovými prvkami sú „nezastavateľnými územiami“, určenými prioritne na účely ochrany prírody a krajiny – ich min. výmera musí dosiahnuť min. rovnaký rozsah ako rozvojové plochy zasahujúce do CHVÚ (1/o, 3/r, 4/v-časť) dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	vodné toky a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné toky a nelesná drevinová vegetácia, slúžiace pre biokoridory a interakčné prvky plošné)
doplnkové (prípustné)*	dopravná vybavenosť prechádzajúca územím technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnej a doplnkovej funkcii, osobitne: činnosti zakázané v CHVÚ Úľanská mokrad' ** (v častiach nachádzajúcich sa v CHVÚ)
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväznú časť „ÚPN obce Igram“ tvoria:

- grafická časť – výkresy č.:
 - 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
 - 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
 - 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
 - 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000
- textová časť – kapitoly č.:
 - B.1-B.12 časti B. Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole B.11.

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