

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Pôvodný text kapitoly B.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

>> Vysvetlivky k záväznej časti sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

Záväzná časť obsahuje:

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

B.1.13. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Časť „Maximálna výška objektov“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

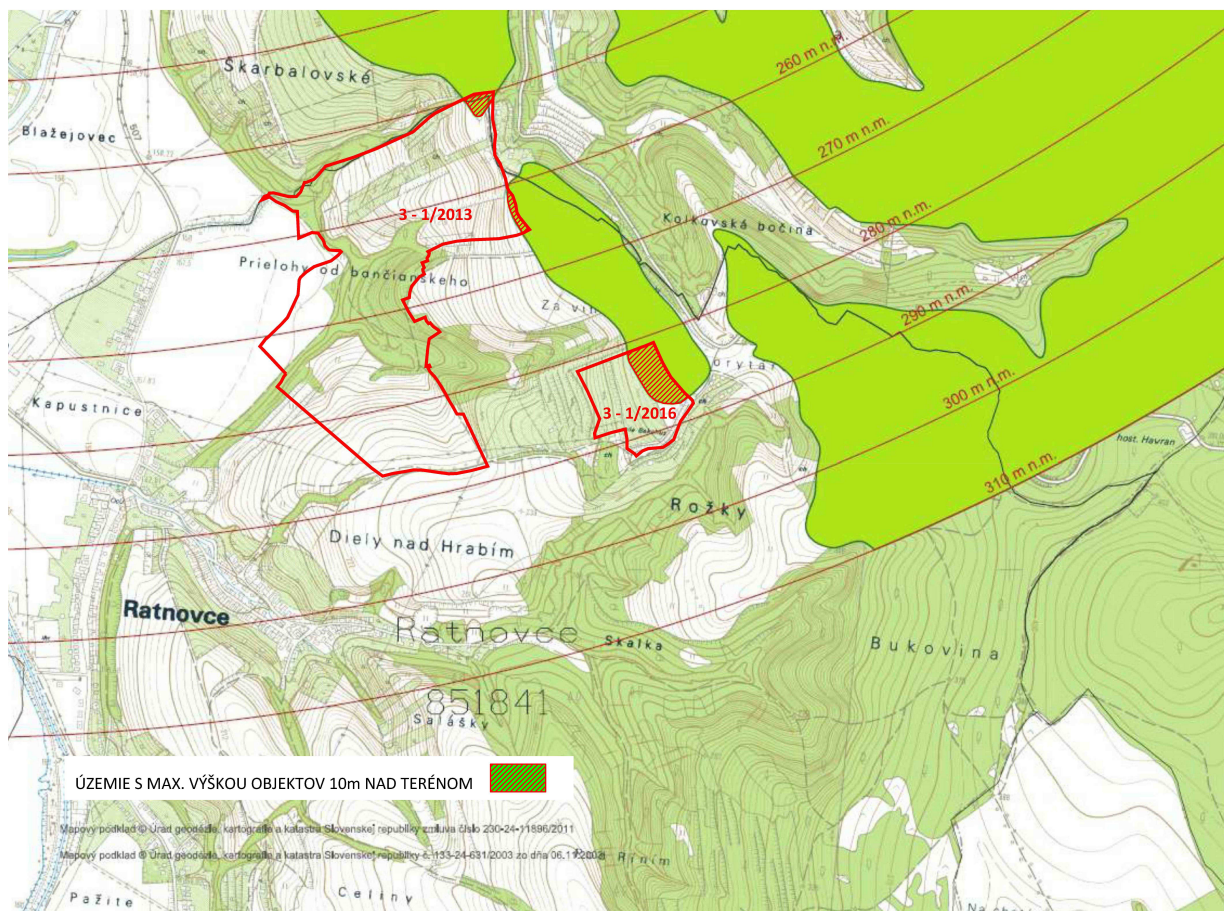
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 4 NP na parc. č. 2300/83 regulačného bloku BR (lokalita č. 1-1/2016 – č. 1 podľa platného ÚPN)
- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR (okrem parcely š. 2300/83), OV, Š
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky CH, C, PU, RH
- 15 m pre regulačné bloky HD.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby – napr. sýпка, technické zariadenia, týkajú sa len ostatných stavieb. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

V časti lokality 3 - 1/2013 a 3 - 1/2016 (v prílohe vyznačené červenou farbou) terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Piešťany, tzn. tvorí leteckú prekážku (v prílohe vyznačené zelenou farbou), preto v tejto časti lokality (regulačný blok PU a BR) je potrebné okrem vyššie uvedenej max. výšky objektov rešpektovať aj max. výšku:

- 10 m nad pôvodným terénom.



>> Časť „Intenzita využitia plôch“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:

- 60 % pre regulačné bloky OV, HD
- 40 % pre regulačné bloky BR
- 20 % pre regulačné bloky Š, CH
- 10 % pre regulačné bloky PU
- 5 % pre regulačné bloky RH.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

>> Časť „Podiel ozelenenia plôch“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom

celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- **80 %** pre regulačné bloky RH
- **40 %** pre regulačné bloky BR, CH, C, PU
- **20 %** pre regulačné bloky OV, Š
- **10 %** pre regulačné bloky HD.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

>> Vysvetlivky k časti „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

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.

>> Vysvetlivky k časti „Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu“ sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

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

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Časť „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.2. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)** - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch (terasové bytové domy – len na svahovitej časti parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách II. a III. triedy

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem svahovitej časti parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5
- výroba

- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok RH

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rybné hospodárstvo (RH)** – plochy slúžiace pre rybné hospodárstvo za účelom extenzívneho chovu rýb

Prípustné využitie:

- rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím (najmä ubytovacie a stravovacie služby pre rybárov)

Nepripustné využitie:

- výroba, okrem poľnohospodárskej výroby v zmysle hlavného funkčného využitia
- skladovanie, okrem skladov v zmysle hlavného funkčného využitia
- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre rybárov)
- občianska vybavenosť, okrem občianskej vybavenosti v zmysle hlavného a podmienečne vhodného funkčného využitia
- zariadenia dopravy nesúvisiace s prípustným využitím.

>> Vybrané zásady a regulatívy funkčného využívania územia sú pre lokalitu č. 4-1/2016 „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN s rovnakým hlavným funkčným využitím – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)**

Prípustné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- verejné dopravné a technické vybavenie

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

>> Vysvetlivky k zásadám a regulatívom funkčného využívania územia sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.3. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.4. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.5. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

Upozornenie: Nárastom odberu zemného plynu v nových rozvojových lokalitách (v zmysle platného ÚPN-O a predloženými ZaD č.1/2016 ÚPN-O) 802 - 450 m³/hod bude potrebné realizovať **zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Ratnovce**, a realizovať zásahy do existujúcej STL2 distribučnej siete (zvýšenie prepravnej kapacity). Podmienky budú stanovené správcom (SPP-distribúcia a.s.) v ďalších stupňoch projektových dokumentácií.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.6. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

>> Za odrážku „rešpektovať prvky MÚSES ...“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.7. sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:>>

- realizovať ekostabilizačné plochy – navrhujeme vytvoriť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (za účelom zabrániť svahovým deformáciám) v lokalite č. 4-1/2016.

>> Všeobecné zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

Poznámka: Lokalita č. 5-1/2016 je umiestnená v rámci nBK1 Váh a v priamom dotyku s Chráneným areálom Slíava (vyhláseným Úpravou Ministerstva kultúry SSR č. 809/1980-32 z 29.2.1980 - účinnosť od 1.3.1980 za účelom ochrany vodného vtáctva a vodných biocenóz na vedeckovýskumné ciele, 3.,4. stupeň ochrany) a jeho ochranným pásmom (vyhláseným podľa § 17 - ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z.), Chráneným vtáčím územím Slíava (SKCHVU026, vyhláseným Vyhláškou MŽP SR č. 32/2008 Z. z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania), nBC12 Slíava a genofondovou lokalitou Alúvium Váhu, preto je obzvlášť potrebné minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia, stanovené v platnom ÚPN. Hranica CHVÚ a CHA Slíava bola nesprávne zakreslená v grafickej časti, v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2016“ jej polohu upresňujeme a taktiež dopĺňame ochranné pásmo CHA Slíava.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.8. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pri uplatňovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je potrebné rešpektovať nasledovné opatrenia na zmiernenie identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie:

- rešpektovať všetky platné právne predpisy napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o ochrane LPF, zákon o vodách, zákon o ochrane prírody a pod.,
- čistiť odvody dažďových vôd a kanály,
- dodržiavať ochranné a prístupové pásma vodných tokov a ochranných hrádzi v zmysle STN a vodného zákona,
- v nových lokalitách dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie, rozvody riešiť zásadne káblom v zemi,
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme,
- uvažovať s výmenou zastaraných svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami,
- zodpovedajúcimi osevnými postupmi a úpravou plôch minimalizovať veternú a vodnú eróziu,
- vybudovať izolačnú zeleň okolo cesty II. triedy,
- vybudovať sieť nových chodníkov v zastavanom území obce a rekonštruovať jestvujúce chodníky,
- upraviť odvodňovacie rigoly a priekopy pozdĺž ciest, zberných komunikácií a obslužných komunikácií,
- využívať potenciál jestvujúcich areálov voľného času a doplniť ich o komplexné služby,
- dobudovať cykloturistické trasy a poznávacie chodníky a prislúchajúci mobiliár,
- inštalovať informačné veľkoplošné panely resp. iné kreatívne informačné predmety, reliéfne plány a mapy na cyklotrasách a v exponovaných lokalitách,
- doplniť územie obce o plochy pre detské ihriská a relaxačné plochy,
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m,
- rozvíjať výrobné aktivity a služby hlavne v jestvujúcich lokalitách,
- jestvujúce plochy výroby a služieb je potrebné oddeliť od okolitej krajiny a zastavaného územia obce zónami zelene,
- zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky a ostatné pamätihodnosti obce,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s kultúrnymi hodnotami,
- zachovať a chrániť aj ďalšie objekty a solitéry miestneho významu (aj novodobé),
- rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – Ochrana prírody a tvorba krajiny,

prvky územného systému ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES,

- chrániť lesný pôdny fond, ktorý tvorí základ krajinotvorných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú, dopĺňať a dosádzať líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch,
- podporovať budovanie novo navrhovaných krajinotvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území,
- zeleňou opticky odizolovať plochy poľnohospodárskych dvorov,
- rešpektovať existujúcu zeleň a dokončovať ju,
- pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylúčiť stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny,
- v priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových inváznych druhov rastlín) a nezasahovať do vývoja týchto plôch, s výnimkou plôch tvorených agátom resp. inými známymi inváznymi druhmi drevín a rastlín zaradenými do platnej legislatívy,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami,
- zabezpečiť postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – skládka KO,
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov – Hlavina,
- riešiť zvýšenú potrebu pitnej vody a možnosť riešenia nového vodného zdroja pre obec,
- zabezpečiť dobudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít,
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít,
- dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, rešpektovať územnú ochranu prírody a vyhlášky MŽP SR, ktorými sa vyhlásili Chránené vtáčie územie Sĺňava a CHA Sĺňava,
- udržať prirodzené zloženie lesných biotopov a postupne rekonštruovať zmenené porasty,
- udržať alebo rozšíriť plošné zastúpenie biotopov hniezdičov lúk a pasienkov, zabrániť ďalšiemu úbytku lúk a pasienkov,
- nerozorávať trvalé trávnaté porasty,
- udržať prirodzenú štruktúru xerothermných trávno-bylinných porastov, predovšetkým zamedziť zalesneniu pozemkov nepôvodnými druhmi, napr. borovicami,
- udržať súčasné plošné zastúpenie kriačínových biotopov a zlepšiť ich kvalitatívne zloženie,
- rešpektovať rozhodnutia štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorými určí územné a časové obmedzenie hospodárskej činnosti v období od 15. februára do 15. júla vykonávanej v blízkosti hniezdísk dravých vtákov,
- neodstraňovať alebo poškodzovať hniezdne a dutinové stromy, ktoré sú určené rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny.

V zmysle Programu starostlivosti o chránené vtáčie územie Sĺňava je potrebné:

- zvýšiť ekologické povedomie miestnych obyvateľov a zlepšiť spoluprácu s vlastníkmi a správcami pozemkov pri ochrane vtáctva,
- zlepšiť úroveň poznania vtáctva, propagovať myšlienku ochrany významnej ornitologickej lokality a vybudovať infraštruktúru pre pozorovanie vtáctva na lokalite,
- zapojiť vlastníkov a užívateľov pozemkov a poľovných a rybárskych revírov do oštrahy lokality a dodržiavania predpisov na úseku ochrany prírody.

V ďalších stupňoch dokumentácie a pri realizácii navrhovaných stavieb je potrebné rešpektovať aj návrhy na ďalšie opatrenia na prevenciu a minimalizáciu negatívnych vplyvov „Zmien a doplnkov č. 1/2016“:

- musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),

- musia byť rešpektované ochranné pásma ciest II/499, II/507 a III/1270 v danom území,
- podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, výnimky z tohto zákazu povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán. Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie,
- každý prípadný zásah do telies ciest II/499, II/507 a III/1270 môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Okresného úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií /napojenie na inžinierske siete, umiestnenie dopravných značiek, zriadenie pripojenia/,
- v prípade, že v rámci realizácie zámerov uvedených v strategickom dokumente „Územný plán obce Ratnovce – Zmeny a doplnky č. 1/2016“ dôjde k obmedzeniu alebo ohrozeniu cestnej premávky na cestách II/499, II/507 a III/1270, musí byť bezpečnosť cestnej premávky zabezpečená prenosným dopravným značením podľa určenia na použitie prenosného dopravného značenia, ktoré na základe žiadosti vydá Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- v prípade vzniku nových dopravných napojení na cesty II/499, II/507 a III/1270 musia byť dodržané všetky platné príslušné STN. Upozorňujeme najmä na dodržanie najmenších prípustných vzdialeností cestných križovatiek v súlade s STN 73 6101 „Projektovanie ciest a diaľnic“, resp. najmenších vzdialeností križovatiek v súlade s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“,
- akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestami II/499, II/507 a III/1270 alebo stavebných úprav týchto ciest, musí byť predložený Okresnému úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- každý ďalší stupeň projektovej dokumentácie činnosti vykonávanej v dotyku s cestami II/499, II/507 a III/1270 musí byť predložený Okresnému úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií na vyjadrenie,
- záber poľnohospodárskej pôdy zredukovať na adekvátny a odôvodnený rozsah a k realizácii zámeru doložiť kladné stanoviská ostatných dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy,
- vopred prerokovať a odsúhlasiť podmienky návrhu v lokalite 5-1/2016 so SVP, š.p. OZ Piešťany,
- zohľadniť a rešpektovať evidované skládky odpadov,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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,
- dodržať prípustnú výšku stavieb pre potreby posúdenia leteckej prekážky pre Letisko Piešťany,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch podľa ustanovení § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z existencie Chráneného vtáčieho územia SKCHVU026 Sĺňava a rešpektovať predmet jeho ochrany - zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho, čajky čierohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z existencie Chráneného areálu Sĺňava a rešpektovať predmet jeho ochrany - ochrana vodného vtáctva a vodných biocenóz na vedeckovýskumné ciele,
- rešpektovať prítomnosť nadregionálneho biokoridoru NrBk rieka Váh a regionálneho biocentra RBc Sĺňava,
- rešpektovať ustanovenia § 26, § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d) a e) a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., vzťahujúce sa na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov,
- v prípade, že si následne po schválení územnoplánovacej dokumentácie samotná realizácia výstavby vyžiada realizáciu niektorej z činností podľa § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR – Inšpektorátu kúpeľov a zriadiel, s priložením príslušnej dokumentácie,
- dôsledne rešpektovať navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie.

>> Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.9. sa dopĺňa nasledovný text: >>

- nová rozvojová plocha č. 6-1/2016 mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií a vrátane existujúcich zastavaných plôch.

Poznámka: Lokalita č. 5-1/2016 nevyžaduje začlenenie do zastavaného územia obce, ostatné lokality boli do zastavaného územia obce začlenené v platnom ÚPN.

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.10. sa nemení ani nedopĺňa. Vymedzené ochranné pásma a chránené územia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN (ak sú nimi zámery ZaD dotknuté) a opakovane ich neuvádzame. >>

Poznámka: Ochranným pásmom cesty II/507 je dotknutá lokalita č. 1-1/2016, ochranným pásmom elektroenergetiky (navrhované káblové vedenie VN 22 kV a navrhovaná TS) je dotknutá lokalita č. 2-1/2016, ochranným pásmom prírodných liečivých zdrojov 2. stupňa sú dotknuté lokality č. 1,2,4,5,6-1/2016, pásmom hygienickej ochrany vodárenského zdroja 2. stupňa sú dotknuté všetky lokality č. 1,2,3,4,5,6-1/2016, ochranným pásmom vodných tokov a vodnej nádrže je dotknutá lokalita č. 5-1/2016 a ochrannými pásmami letiska Piešťany sú dotknuté lokality č. 1,2,3,4-1/2016. Lokalita č. 5-1/2016 je umiestnená v priamom dotyku s Chráneným areálom Sĺňava a Chráneným vtáčím územím Sĺňava (SKCHVU026).

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.11. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> Za odrážku b) „pre rozvojovú plochu č. 3-1/2013...“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.12. sa dopĺňa nová odrážka c):>>

- c) pre rozvojovú plochu č. 3-1/2016.

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.13. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

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

>> Vysvetlivky k rozsahu záväznej časti sú pre „Zmeny a doplnky č. 1/2016“ rovnaké ako pre platný ÚPN – text kvôli získaniu celkového prehľadu o rozsahu záväznej časti uvádzame informatívne: >>

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

- **grafická časť** - výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.