

A.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a využívania územia všeobecne platné pre celé územie

>> Pôvodný text kapitoly č. 1.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie

1.1.2. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice

1.1.3. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromeliorácie š.p.) k projektu.

1.1.4. Objekty v záplavových územiach Q5, Q10, Q50, Q100 umiestňovať až po vybudovaní protipovodňových opatrení a s min. úrovňou suterénu 0,5 m nad rastlým terénom bez pivničných priestorov a zvýšenou ochranou proti vode. (vyznačené v grafickej časti).

1.1.5. Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu - ročnej veľkej vody (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.,) a nad hladinu Q50 (rozptýlená bytová a priemyselná zástavba, súvislá chatová výstavba).

1.1.6. Projekt protipovodňovej ochrany je potrebné odsúhlasiť s príslušnou organizáciou.

1.1.7. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

1.1.8. V prípade návrhu výstavby v lokalitách situovaných v blízkosti vodného toku Derňa je potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie priebehu hladín.

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

>> Pôvodný text kapitoly č. 1.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

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

- Reguláciu využívania územia
- Priestorovú reguláciu
- Špecifickú reguláciu
- Regulácia tvorby krajiny..

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

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

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

2.1 Všeobecná regulácia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.

2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.

2.1.3. Pre ÚPN obce Kajal sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s doplňujúcimi obmedzeniami alebo úpravami podľa regulačných listov:

2.2 L - Lesné územia

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.3 Z - Zelená a modrá infraštruktúra

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.4 P - Hospodársky využívaná krajina

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.4v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.5 B - Obytné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.5 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitou č. ZaD1.1), uvádzame informatívne:>>

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.5.1 BZ –Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- Bytové budovy,
- Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely,
- Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory
- Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
- Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.
- Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže

- Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre maločov),
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Záhrady,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.6 R - Rekreačné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.6 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.6.2 RI – Plochy športovísk a ihrísk

Prípustné využitie:

- Nekryté ihriská vrátane objektov tribún – napr. tenisové ihrisko, golf, futbal, minigolf, letné kúpaliská

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Tribúny
- Hospodárske objekty
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.7 I - Výrobné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.7 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.7.3 IV+BO – Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.7.3 v časti A.4. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Prípustné využitie:

- Areály a objekty priemyselnej výroby
- Priemysel stavebných látok (betonáreň)
- Výrobné služby
- Areály skladovania
- Hospodárske objekty
- Obchod a služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie

- Technické vybavenie
- Verejná zeleň.

2.8 X - Verejné vybavenie (ostatná infraštruktúra)

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.8 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

>> Pôvodný text kapitoly č. 3. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitou č. ZaD1.1), uvádzame informatívne:>>

3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov

3.3. V rámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň

3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.

3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnuť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 4. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.1, ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m²)

4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce

4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy².

4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy³.

5. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

>> Pôvodný text kapitoly č. 5. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

5.1. V obci vôbec neumiestňovať energetický chemický priemysel.

5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.

5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň

5.5. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty

6. Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie

>> *Pôvodný text kapitoly č. 6. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>*

6.1. Rekreáciu v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreáciu miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

7. Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb

>> *Pôvodný text kapitoly č. 7. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>*

8. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia územia

8.1 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

>> *Bod 8.1.1 pôvodného textu kapitoly č. 8.1 v časti A.4. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>*

8.1.1. Záväzné miestne komunikácie riešiť minimálne v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m

>> *Bod 8.1.4 pôvodného textu kapitoly č. 8.1 platného ÚPN sa vypúšťa (z dôvodu, že výkres dopravy nepatrí medzi záväzné výkresy, preto nie je možné sa naň odvolávať v záväznej časti), vypustený text uvádzame informatívne: >>*

8.1.4. Rešpektovať dopravný systém v obci v kategóriách podľa výkresu dopravy.

>> *Za pôvodný text kapitoly č. 8.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

8.1.19. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
- mostné objekty navrhovať na prevedenie prietoku Q100 s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostným objektom min. 0,5 m, na základe hydrotechnického výpočtu,
- ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

Pri realizácii rozvojových zámerov je možné potrebné rešpektovať uvedené požiadavky SVP š. p., resp. požiadavky aktuálne v čase realizácie.

>> *Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. 8.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>*

8.1.2. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavne a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb

8.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 8.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

8.2.11. Pri realizácii rozvojových zámerov v lokalite č. ZaD1.2 je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek SVP š. p., resp. požiadaviek aktuálnych v čase realizácie:

- Rozvojové zámery navrhovať v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Stavebné objekty umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku, nad hladinu Q100.
- Hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100. V prípade potreby, na základe hydrotechnického výpočtu, navrhnuť a realizovať protipovodňové opatrenia na zamedzenie vybreženia vody z koryta vodného toku a ochrany predmetného územia s následným zhodnotením vykonaných opatrení na priebeh hladín v toku
- Projektovú dokumentáciu navrhovaných protipovodňových opatrení vopred odsúhlasiť so SVP š.p..
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny vodného toku. Stavebné objekty osádzať s úrovňou prízemnia min.0,5 m - 1,0 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, so zvýšeným dôrazom na ochranu stavieb proti vode a pod.
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady a to ešte pred realizáciou navrhovanej výstavby.
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Derňa v šírke 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze.
- V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súdežných inžinierskych sietí.
- Osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Derňa.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z riešeného územia.
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z. z. a N V SR č.269/2010 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z. z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

8.2.12. Realizáciu rozvojových zámerov v lokalitách č. ZaD1.3 a ZaD1.4, situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku Derňa (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia), je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek SVP š. p., resp. požiadaviek aktuálnych v čase realizácie:

- ak pôjde o stavby, objekty alebo zariadenia trvalého charakteru hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q50- ročnej veľkej vody (rekreácia, jednostranná výstavba a pod.,) a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q50, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (navýšením terénu, vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.),
- s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia zo zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázanim, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu priľahlých úsekov vodného toku,
- pokiaľ sa bude jednať o dočasné stavby je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany územia na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia (Q50), navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov, navýšením terénu a pod.,
- navrhovanú ochranu riešeného územia si musí žiadateľ- investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné vopred odsúhlasiť so SVP š.p.

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami
- zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Derňa v šírke 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze
- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súdežných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma, taktiež zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Derňa
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z riešeného územia
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z. z. a V SR č.269/2010 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z. z v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. 8.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.

8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou

8.2.4. Na trase zaokruhovaneého vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.

8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m

8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie

8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzat' do povrchových recipientov. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Zníženie hladiny podzemnej vody v území odporúčame riešiť vybudovaním drenážnych systémov, odvodniť drenážou. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd.6

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

8.2.9. Navrhované križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

8.2.10. Navrhované križovanie a súbeh elektrického zemného káblového vedenia s hydromelioračnými kanálmi riešiť v zmysle STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami.

8.3 Zásady civilnej ochrany obyvateľstva

>> Pôvodný text kapitoly č. 8.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne

8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Kajaľ.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

9.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. 9.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

9.1.1. V zastavanom území obce Kajal je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce.

9.1.2. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce — najmä rímskokatolícky a evanjelický kostol.

9.1.3. Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. . Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

9.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

>> Pôvodný text kapitoly č. 9.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

9.2.2. Uprednostňovať princípy ekologického hospodárstva.

9.3 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

>> Za pôvodný text kapitoly č. 9.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

9.3.2.5. u všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti;

9.3.2.6. u rBK11 Derňa – biokoridor regionálneho významu, ktorý je zasiahnutý blízkosťou zmien, zachovať šírku biokoridoru 40 m na obe strany od toku bez bariérových prvkov, (budovy, oplotenia a pod.);

9.3.2.7. pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov doplniť krajinnú zeleň vo forme výsadies stromov a kríkov;

9.3.3. Všeobecné požiadavky environmentálneho charakteru

9.3.3.1. vylúčiť lokalizáciu aktivít (urbanistických zámerov) v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;

9.3.3.2. obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);

9.3.3.3. územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď.);

9.3.3.4. vytvoriť také usporiadanie pozemkov, v rámci navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;

9.3.3.5. keď je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, je potrebné za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj vetejnej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;

9.3.3.6. zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;

9.3.3.7. územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň, vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSESu konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;

9.3.3.8. vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene;

9.3.3.9. pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch požadovať, aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;

9.3.3.10. územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest;

9.3.3.11. územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene, (prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);

9.3.3.12. riešenie starých ekologických záťaží;

9.3.3.13. navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. 9.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

9.3.1. Zeleň v krajine

9.3.1.4. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov Derňa, Sudcovský kanál a Kajalský kanál, lokálny biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;

9.3.1.6. ako nelesnú drevinnú vegetáciu budovať remízky popri poľných cestách, tokoch, po hranici katastrov, po hranici pozemkov, a to v šírke min. 5 m na každú stranu, alebo 7 m na jednej strane;

9.3.1.7. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;

9.3.1.8. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;

9.3.1.15. na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu prívalovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie.

9.3.2. Zeleň v zastavanom území

9.3.2.3. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie;

10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Pôvodný text kapitoly č. 10. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území

10.2. Upravovať a revitalizovať malé vodné toky s umožnením prirodzeného meandrovania a kanále pre posilnenie ich ekologickej funkcie a ako vodozadržného opatrenia

10.3. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch

10.4. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarniach odpadových vôd.

10.5. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest

10.6. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu

10.10. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

>> *Pôvodný text kapitoly č. 11. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavateľné územie je vyznačené v grafickej časti.

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

12.1 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

>> *Pôvodný text kapitoly č. 12.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>*

12.2 Ochrana prírody a krajiny

>> *Pôvodný text kapitoly č. 12.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>*

12.3 Hygienické ochranné pásma

>> *Pôvodný text kapitoly č. 12.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

Rešpektovať

12.3.1. Ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov

12.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

>> *Pôvodný text kapitoly č. 12.4 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

Rešpektovať

12.4.1. Cestné ochranné pásma

12.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

>> *Pôvodný text kapitoly č. 12.5 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

Rešpektovať

12.5.1. Ochranné pásma kanalizácie

12.5.2. Ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy)

12.5.3. Ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení

12.5.4. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení

12.5.5. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení

12.5.6. Ochranné pásma vodných tokov

12.5.7. Ochranné pásma hydromelioračných zariadení a kanálov

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

>> *Pôvodný text kapitoly č. 13. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

13.2. Plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia

13.3. Plochy pre dopravné stavby

14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

>> *Pôvodný text kapitoly č. 14. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>*

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> *Pôvodný text kapitoly č. 15. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne (z dôvodu, že jedna z VPS 2.2.5 v dotyku s lokalitou ZaD1.2 sa v grafickej časti ruší): >>*

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Kajal

2.1. V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS 2.2.5 Výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi

16. Vymedzenie pojmov

>> *Pôvodný text kapitoly č. 16. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>*

16.1. Zelená a modrá infraštruktúra: priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou

16.2. Funkčné využitie; je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.

16.3. Doplnkové využitie sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu

16.4. Stavby technickej vybavenosti: diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarnie odpadových vôd), závlahové a melioračné systémy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

16.5. Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti: diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.

16.6. Index zastavateľnosti (Iz); určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

16.7. Index zelene (Ie); určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

16.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.

16.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.

16.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatravnňovacími dlaždicami

16.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň na tretinu podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.14. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy

podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.15. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Prílohy časti A.4.: Regulačné listy

>> Regulačný list pre regulačný celok I01 pôvodného textu prílohy k časti A.4 platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Výrobné územia	Regulačný list I01
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Výrobné areály pre výrobné služby, obchod služby, priemysel stavebných látok (betonáreň). Na tieto plochy nie je prípustné umiestňovať priemysel stavebných látok. Ostatná výroba je podmienená záverečným stanoviskom v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP	Iz = 0,45 Ie = 0,4 0,5
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa. D.1 V lokalite č. ZaD1.2 je potrebné zabezpečiť šírku biokoridoru rBK11 Derňa 80 m bez bariérových prvkov v danej lokalite a v rámci zmierňujúcich opatrení je potrebné aby plocha rovnakej výmery nahradila zabratú funkciu Z (zelená a modrá infraštruktúra) a ZK (Krajinná zeleň) podobnou funkciou na inej lokalite (povolenie majiteľa pozemku zabezpečí investor).	

>> Ostatné časti pôvodného textu prílohy k časti A.4 platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Regulačné listy regulačných celkov B04, R04, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.1, ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>

Obytné územia	Regulačný list B04
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územie s preferenciou bývania. Podiel bývania musí tvoriť min 60% z plochy.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
3 NP + 1	Iz = 0,4 Ie = 0,55
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Rekreačné územia	Regulačný list R04
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Športoviská a ihriská bez doplňujúcich funkcií.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
Neurčuje sa	Neurčuje sa
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	