

**C. Závazná časť**

Úvod záväznej časti sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

**Koeficient zastavanosti** – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

**Koeficient zelene** – požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.

**Podlažnosť** – počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.“

**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

-bez zmeny

**a. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využitia územia obce**

-bez zmeny

**b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia**

-bez zmeny

**OBYTNÉ ÚZEMIE / NOVÉ ULICE – REGULATÍV RB1**

-bez zmeny

**OBYTNÉ ÚZEMIE / SÚČASNÉ ULICE – REGULATÍV RB2**

-bez zmeny

**OBYTNÉ ÚZEMIE / BYTOVÉ DOMY – REGULATÍV RB3**

-bez zmeny

**REGULATÍV – HYGIENA**

-bez zmeny

**REKREAČNÉ ÚZEMIE / POTOK A PARK – REGULATÍV RR1**

-bez zmeny

**REKREAČNÉ ÚZEMIE / VINOHRADNÍCKA OSADA – REGULATÍV RR2**

-bez zmeny

**REKREAČNÉ ÚZEMIE / ARCHEOLOGICKÝ PARK – REGULATÍV RR3**

-bez zmeny

**VÝROBNÉ ÚZEMIE / DEDINA – REGULATÍV RV1**

-bez zmeny

**VÝROBNÉ ÚZEMIE / OLICHOV – ČIERNE KĽAČANY – REGULATÍV RV2**

-bez zmeny

**c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

Sa dopĺňa:

**„ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SKLADOVÉ PRIESTORY RC3**

- *Základná charakteristika* - územie občianskej vybavenosti a skladové priestory v časti obce Olichov. Vymedzené územie vytvára podmienky na rozšírenie objektov občianskej vybavenosti a skladových priestorov. Jedná sa o prevádzky, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať (prach, hluk, zápach) bývanie v blízkej zástavbe rodinných domov a ktoré nie sú predmetom zisťovania negatívneho vplyvu na životné prostredie

*Dominantná funkcia*

- objekty občianskej vybavenosti
- hospodárske objekty - sklady

*Prípustná funkcia*

- *odstavné miesta a garáže*
- *služobné byty a byty majiteľov zariadení*
- *príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie*
- *parkovo upravená líniová a plošná zeleň*
- *technická vybavenosť*

*Nepripustné funkcie*

- zariadenia výroby a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- hygienicky závadná výroba
- zariadenia na zhromažďovanie, zber a iné nakladanie s druhotnými surovinami.
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

*Ustanovenia*

- *parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov*
- *pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie*
- *uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)*

- Na styku s bývaním vysadiť pás ochrannej bariérovej zelene nepravidelnej šírky min. 5m vytvorený kombináciou stromov (min.1ks/15mb) a krov
- umiestňovať iba také činnosti a prevádzky, ktorých hluk nebude prekračovať prípustné hladiny hluku stanovené vyhláškou MZ SR č. \_\_549Z2007 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. pre II. alebo III. kategóriu územia na hranici najbližšej obytnej zóny obce.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Koeficient zastavanosti: max. 30%

Koeficient vegetačných plôch: min. 40%

Podlažnosť: max. 1 nadzemné podlažie“

**g. Vymedzenie zastavaného územia**

Sa dopĺňa:

„Výmera územia navrhovaného na rozšírenie zastavaného územia podľa lokalít spolu vrátane zmien a doplnkov č.4a je vo výmere 114,7964ha.“

**h. Vymedzenie ochranných pásiem**

-bez zmeny

**i. Plochy na verejno-prospešné stavby, asanácie**

-bez zmeny

**j. Určenie územných plánov zóny**

-bez zmeny

**k. Zoznam verejno-prospešných stavieb**

-bez zmeny

**l. Schéma záväzných častí riešenia**

Sa dopĺňa:

„Schéma záväzných častí riešenia je premietnutá do komplexného výkresu priestorového a funkčného využitia územia – zmeny a doplnky č.4a – v.č.2A Komplexný výkres funkčného využitia a priestorového usporiadania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS“

REGULATÍVY – úroveň katastrálneho územia sa dopĺňa:

„RC3 - Územie občianskej vybavenosti a skladové priestory“

**d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Na konci kapitoly sa dopĺňa:

"18. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „ Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy."

**e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a tvorbu krajiny, pre udržanie ekologickej stability územia**

-bez zmeny

**f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (ŽP)**

Na konci kapitoly sa dopĺňa:

- " Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde spadnú a neodvádzať ich do recipientu, resp. kanalizácie
- Doriešiť zabezpečenie vykonania preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovanie retenčnej schopnosti územia, akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných a ktoré chránia od zaplavenia územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku.
- Stavby umiestňovať mimo inundačných území, území ohrozených povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia a v lokalitách, pre ktoré sú vypracované mapy povodňového ohrozenia).
- Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov, t. j. 10 m na oboch stranách od brehovej čiary vodného toku pri významných vodných tokoch a 5 m pri ostatných vodných tokoch.
- Rešpektovať ochranné pásma vodárenských a vodných zdrojov.
- Pri schvaľovaní nových investičných zámerov brať do úvahy ich budúci možný vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd, ako aj ich celkový vplyv na životné prostredie."