SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BEŠEŇOV, BRANOVO, **DUBNÍK**, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER,
SVODÍN, ŠARKAN

OBEC

DUBNÍK

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ČISTOPIS 2008 V ZNENÍ
ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2016 A Č. 2/2025
- ÚPLNÉ ZNENIE.

05/2026

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ČISTOPISU ÚZEMNÉHO PLÁNU (2008)

Územnoplánovacia dokumentácia	Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan
Obce	Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan
Okresy	Komárno (Svätý Peter), Nové Zámky (ostatné obce)
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva spoločný územný plán obcí	Obec Rúbaň v zastúpení obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Ing. Florián Jávorka
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Registračné číslo	036
Predmet obstarávania	Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – Návrh
Rozdelenie predmetu obstarávania na časti	Prieskumy a rozbory SÚPN-O (súčasťou je Krajinnoekologický plán) Zadanie Koncept SÚPN-O Návrh SÚPN-O Dopracovanie SÚPN-O na základe súborného stanoviska
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvá obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svodín, Svätý Peter, Šarkan
Spracovateľ	AUREX, spol. s r.o., Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Aleš Baláži, autorizovaný architekt, reg. číslo 0909AA
Začiatok obstarávania SÚPN-O	7.október 2005
Začiatok prípravných prác SÚPN-O	7. december 2005

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Aleš Baláži
Urbanizmus.	Ing. arch. Eva Hledíková
	Ing. arch. Milan Vaníček
Demografia, bývanie	Mgr. Janka Hocová
	Mgr. Tatiana Lachová
Občianska vybavenosť	Mgr. Janka Hocová
	Ing. arch. Eva Hledíková
Rekreácia a cestovný ruch	Ing. arch. Milan Vaníček
	Ing. arch. Eva Hledíková
Zeleň, ochrana prírody a krajiny	Mgr. Pavol Minarových
	Ing. Mária Mozdíková
Poľnohospodárstvo	Mgr. Pavol Minarových
	Ing. Mária Mozdíková
Dopravná vybavenosť	Ing. Andrej Vachaja
Technická vybavenosť	Ing. Vasiľ Deďo
Odpadové hospodárstvo	Mgr. Pavol Minarových
Krajinnoekologický plán	Mgr. Pavol Minarových RNDr. Roman Krajčovič
Počítačové spracovanie a grafika	Mgr. Lucia Zúdorová Ing. arch. Aleš Baláži Ing. Ladislav Červeň Mgr. Pavol Kristeľ

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 1/2016 SÚPN-O Dubník

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky číslo 1/2016 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Dubník (ďalej ZaD č. 1/2016 SÚPN-O Dubník
Obce	Dubník
Okresy	Nové Zámky
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva spoločný územný plán obcí	Obec Dubník
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Ing. Jozef Ostrodický
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Registračné číslo	036
Predmet obstarávania	Zmeny a doplnky č. 1/2016 SÚPN-O Dubník
Rozdelenie predmetu obstarávania na časti	ZaD č. 1/2016 SÚPN-O Dubník – Návrh ZaD č. 1/2016 SÚPN-O Dubník – Dopracovanie na základe pripomienok
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Dubník
Spracovateľ	AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Aleš Baláži, autorizovaný architekt, reg. číslo 0909AA
Termín spracovania ZaD č. 1/2016 SÚPN-O Dubník	marec 2017

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Aleš Baláži
Urbanizmus	Ing. arch. Zdenka Mrázová
Technická vybavenosť	Ing. Vasiľ Deďo
Počítačové spracovanie a grafika	Ing. arch. Aleš Baláži Ing. arch. Zdenka Mrázová

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE – Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O Dubník

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky číslo 2/2025 Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Dubník (ďalej ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník)
Obec	Dubník
Okres	Nové Zámky
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva spoločný územný plán obcí	Obec Dubník
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Ing. Jozef Ostrodický
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Miroslav Šafranko
Registračné číslo	460
Predmet obstarávania	Zmeny a doplnky č. 2/2025 SÚPN-O Dubník
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Dubník
Spracovateľ	Inštitút priestorového plánovania Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
Termín spracovania schváleného čistopisu ZaD č. 2/2025 SÚPN-O Dubník	Máj 2026

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Autorizovaný architekt SKA 2539 AA
Urbanizmus	Ing. Matúš Bizoň, PhD. Ing. Kristína Dunajová
Technická vybavenosť	Ing. Vasiľ Deďo
Hospodárstvo	Ing. Ľubomír Macák

OBSAH

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ 5
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA....8
1.1.1 značenie regulačných jednotiek....9
1.1.2 Návrh intervencií do územia – koncepčné zaradenie existujúcich a navrhovaných funkčných plôch 9
1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, ...10
1.1.4 ZáSADY A REGULATíVY PRIESTOROVéHO USPORIADANIA úZEMIA....26
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 28
1.2.1 Súčasný stav....28
1.2.2 Návrh....29
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA....29
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 32
1.4.1 Zásady pre rozvoj občianskej vybavenosti 32
1.4.2 Navrhované lokality a zariadenia občianskej vybavenosti v obci 34
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU....35
1.5.1 Predpoklady rozvoja turizmu, športu a rekreácie 35
1.5.2 Zásady pre rozvoj vinohradníctva....35
1.5.3 Zásady pre rozvoj vidieckeho turizmu 36
1.5.4 Zásady pre rozvoj cykloturistiky, hipoturistiky a pešej turistiky....36
1.5.5 Zásady pre rozvoj poznávacieho turizmu 37
1.5.6 Zásady pre rozvoj športovej vybavenosti....37
1.5.7 Zásady pre rozvoj zariadení verejného ubytovania a stravovania 38
1.5.8 Zásady pre rozvoj kultúrno-spoločenskej vybavenosti 38
1.5.9 Zásady pre rozvoj zelene....38
1.5.10 Zásady pre rozvoj rekreačných trás....39
1.5.11 Zásady pre rozvoj obrazu krajiny....39
1.5.12 Rozvoj turizmu, športu a rekreácie v obci Dubník 40
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY 42
1.6.1 Priemyselná výroba 42
1.6.2 Poľnohospodárska výroba 43
1.6.3 Lesné hospodárstvo....44
1.6.4 Prognóza vývoja výrobných a nevýrobných odvetví....44
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE....45
1.7.1 Ochrana prírody a krajiny 45
1.7.2 Medzinárodne významné mokrade....45
1.7.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny stanovené pre riešené územie obce: 45
1.7.4 Územné systémy ekologickej stability 46
1.7.5 Návrh prvkov MÚSES....46
1.7.6 Návrh ekostabilizačných opatrení....46
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENE 48
1.8.1 Zásady rozvoja sídelnej a krajinej zelene 48
1.8.2 zásady tvorby krajinného obrazu 49
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT....51
1.9.1 Kultúrno-historické pamiatky v obci Sekule zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu....51
1.9.2 Objekty s pamiatkovými hodnotami 51
1.9.3 Návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt v území....52
1.10 zásady A regulatívy UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI 55
1.11 zásady A regulatívy UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI 57

1.12 zásady A regulatívy STAROSTLIVOSTI O životné PROSTREDIE 57
1.12.1 Ovzdušie 57
1.12.2 Voda 57
1.12.3 Pôda 58
1.12.4 Prašnosť, Veterná erózia 58
1.12.5 Zaťaženie hlukom 58
1.12.6 Žiarenie 59

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA 59

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV 60
1.14.1 Vymedzenie ochranných pásiem 60
1.14.2 Vymedzenie chránených území 64

1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE 64
1.15.1 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska záujmov obrany štátu 64
1.15.2 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska protipovodňovej ochrany 64
1.15.3 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska požiarnej ochrany 65
1.15.4 Návrh na priestorové usporiadanie územia z hľadiska užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie 65

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 66
1.16.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (stavby vo verejnom záujme) 66
1.16.2 Vymedzenie plôch na asanácie 68
1.16.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny 68
1.16.4 Schéma záväzných častí riešenia a stavieb vo verejnom záujme 68

1.17 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY 69

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia 70

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť územného plánu obce obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja obce s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, opatrenia v území, podmienky využitia a umiestňovania stavieb.

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Podľa §2 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov najdôležitejším praktickým výstupom územnoplánovacej dokumentácie je stanovenie regulatívov územného rozvoja obce v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktoré po schválení územnoplánovacej dokumentácie nadobúdajú záväzný charakter a stanovenie smerných doporučení pre územný rozvoj obce v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Regulatívy sú spoločným vyjadrením základných zásad usporiadania územia a limitov jeho využitia v územnoplánovacej dokumentácii.

Zásady a limity funkčného využitia územia a jeho priestorového usporiadania sú záväzné podmienky realizovateľnosti zámerov územného plánovania.

Limity využitia územia:

- sú odvodené z všeobecne platných predpisov – zákonov, vyhlášok, noriem (sú záväzné pre obstarávateľa a spracovateľa ÚPD)
- vychádzajú z konkrétnych podmienok riešeného územia, z požiadaviek zadania, z požiadaviek obstarávateľa, z požiadaviek obyvateľov, z predstáv spracovateľa o funkčnom využití územia a jeho priestorovom usporiadaní, sú výsledkom konsenzu medzi zúčastnenými stranami (stávajú sa záväznými v okamihu schválenia obstarávateľom ÚPD).

Zásady a regulatívy územného rozvoja obce stanovujú pravidlá priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovujú opatrenia v území, podmienky umiestňovania areálov, objektov a zariadení. Regulatívy sú stanovené v textovej a grafickej forme.

Riešené územie je rozdelené pre potreby regulácie na menšie charakteristické územné časti, funkčne a priestorovo homogénne jednotky riešeného územia – regulačné jednotky.

Regulačná jednotka je najmenšia časť územia obce, funkčne, pre ktorú sú stanovené prvky funkčnej a priestorovej regulácie:

- číslo regulačnej jednotky
- funkčné využitie – súčasný stav
- druh urbanistickej intervencie do územia – koncepčné zaradenie existujúcich a navrhovaných funkčných plôch
- funkčné využitie – návrh
- etapizácia
- zásady funkčnej a priestorovej regulácie.

Urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania regulačných jednotiek s prvkami funkčnej a priestorovej regulácie je uvedený v **regulačných tabuľkách**.

1.1.1 ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK

Regulačné jednotky v riešenom území obce sú označené spôsobom:

(1) 1, 2, 3,...- označenie regulačnej jednotky v hraniciach súčasného zastavaného územia obce s existujúcim funkčným využitím

- označenie regulačnej jednotky v hraniciach súčasného zastavaného územia obce navrhovanej na zmenu funkčného využitia alebo na obnovu pôvodného funkčného využitia, prípadne územie navrhované na asanáciu nevyhovujúcej existujúcej zástavby (ide o plochy v súčasnej dobe nevyužívané alebo funkčne využívané, okrem funkcií orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

- A, B, C,...- označenie regulačnej jednotky mimo hraníc súčasného zastavaného územia obce s existujúcim funkčným využitím

- označenie regulačnej jednotky mimo hraníc súčasného zastavaného územia obce navrhovanej na zmenu funkčného využitia alebo na obnovu pôvodného funkčného využitia, prípadne územie navrhované na asanáciu nevyhovujúcej existujúcej zástavby (ide o plochy v súčasnej dobe nevyužívané alebo funkčne využívané, okrem funkcií orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

- N1, N2, N3,...- označenie regulačnej jednotky s navrhovaným novým funkčným využitím

- ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ) alebo v súčasnej dobe nevyužívané, zdevastované.

1.1.2 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Súčasná funkčno-priestorová charakteristika jednotlivých obcí riešeného územia predstavuje relatívne stabilizované urbanistické štruktúry s rôznorodou kvalitou a rôznym stupňom využitia.

Súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania obce si vyžaduje urbanizačné zásahy – intervencie – na jednotlivých existujúcich a predpokladaných rozvojových plochách v zastavanom území obce (intravilán) a mimo zastavaného územia obce (extravilán):

Návrh urbanistických intervencií do územia predstavuje:

- stabilizáciu častí riešeného územia obce s rozvinutou urbanistickou štruktúrou
- intenzifikáciu území s nízkou intenzitou funkčného a priestorového využitia
- zmenu funkčného a priestorového využitia častí riešeného územia obce
- návrh nových rozvojových plôch a prvkov dopravnej a technickej vybavenosti v časovej etapizácii
- rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu areálov, verejných komunikačných priestorov, plôch zelene a vodných prvkov.

Riešené územie obce je z tohto dôvodu rozdelené na:

Územia funkčne stabilizované

(1) územie s rozvinutou urbanistickou štruktúrou

územie bez nutnosti výrazných urbanizačných zásahov

na plochách existujúcej zástavby je na voľných parcelách možná dostavba objektov s príslušným možným funkčným využitím za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Územia navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia

(2) územie funkčne využívané, navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia

Územia navrhované na zmenu funkčného využitia alebo obnovu pôvodného funkčného využitia

(3) územie navrhované na zmenu funkčného využitia alebo na obnovu pôvodného funkčného využitia, prípadne územie navrhované na asanáciu nevyhovujúcej existujúcej zástavby

ide o plochy v súčasnej dobe nevyužívané alebo funkčne využívané, okrem funkcií orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch v návrhovej etape

(4) územie navrhované na nové funkčné využitie (návrh – N)

ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch vo výhľadovej etape

(5) územie navrhované na nové funkčné využitie (výhľad – V)

ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

V rámci výhľadovej etapy je možné realizovať budovy, stavby a zariadenia za predpokladu, že sú na danej ploche vo výkrese č. 4 SÚPN-O (Návrh funkčnej a priestorovej regulácie) stavované zastavovacie podmienky prostredníctvom vymedzenie regulačnej jednotky s adekvátnym druhom funkčného využitia a zároveň sú vo výkrese č. 7 (Návrh použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely) spracované pre túto plochu aj zábery pôdy.

Územia navrhované na ďalší územný rozvoj obce v budúcnosti

(6) rezervná výhľadová plocha na možné nové funkčné využitie

ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), sady (S), vinice (V), záhrady (Z), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na funkčné a priestorové úpravy verejných komunikačných priestorov

(7) územie navrhované na funkčné a priestorové úpravy verejných komunikačných priestorov, ciest a sprievodných plôch zelene popri komunikáciách

funkčné a priestorové úpravy komunikácií a verejných komunikačných priestorov z dôvodu zmeny zaradenia ciest do kategórií, z dôvodu zaradenia poľných ciest do verejných komunikačných priestorov

Územia navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu funkčných plôch

(8) územie navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu, kvalitatívne zmeny vo využití plôch zelene, vodných prvkov, objektov, zariadení, areálov

kvalitatívne zmeny vo využití plôch zelene, vodných prvkov

kvalitatívne zmeny v druhoch občianskej vybavenosti.

1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA,

Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú záväzné a odporúčané podmienky pre využitie riešeného územia. Vyjadrené sú písomnou a grafickou formou.

Regulatívy sú stanovené tak, aby:

- zohľadňovali záujmy obce
- umožňovali flexibilitu funkčného využitia územia
- bola zabezpečená možnosť kontinuálneho rozvoja dopravnej siete.

1.1.3.1 Druhy funkčného využitia územia

V spoločnom územnom pláne obcí sú navrhnuté tieto druhy funkčného využitia územia:

BÝVANIE (v dominantnej funkcii)

PBr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch

PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

POV zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti

AL archeologická lokalita

VÝROBA (v dominantnej funkcii)

VR výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava

VN výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie

L skladové a distribučné územie, logistické areály

PVL zmiešané výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia

(zmiešané výrobné areály – výrobné parky, prevádzkové dvory)

ŠPORT A REKREÁCIA (v dominantnej funkcii)

Š športové plochy

R rekreačné areály, rekreačné lokality

PŠR zmiešané územie športu a rekreácie

(športovo-rekreačné areály, plochy pre športovo-rekreačné aktivity)

PBR zmiešané územie bývania a rekreácie

PVR zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie

(agroturistické farmy, rekreačné areály s doplnkovým malokapacitným chovom zvierat, poľnohospodárska výroba bez negatívnych účinkov na životné prostredie)

OD oddychové plochy

(plochy pre každodennú, rekreáciu a šport, plážové plochy pri vode a pod.)

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

DVC územie pre dopravnú vybavenosť cestnú

(cestné komunikácie, areály, budovy a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb)

DVŽ územie pre dopravnú vybavenosť železničnú

(železničná trať, areály, budovy a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb)

DVL územie pre dopravnú vybavenosť leteckú

(areály, budovy a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb)

VKP územie verejných komunikačných priestorov s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene

(cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy, líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)

CKP územie centrálneho verejného komunikačného priestoru obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene

(hlavné námestie a verejné komunikačné priestory v dotyku hlavného námestia, cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy, líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

TV územie pre technickú vybavenosť

(trasy, areály, budovy a zariadenia technickej vybavenosti)

ZELEŇ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE A ZELEŇ VO VOĽNEJ KRAJINE

ZV verejná zeleň

(rozsiahlejšie upravené verejné zelené priestranstvá,

verejné parky a parkovo upravené plochy,

izolačná a ochranná zeleň v zastavanom území obce

sprievodná zeleň pri komunikáciách v zastavanom území obce

zeleň brehových porastov v zastavanom území obce)

ZA areálová zeleň, historický park

(ohradený areál s dominantnou funkciou zelene s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti)

ZC zeleň cintorínov

ZZ zeleň záhrad pri rodinných domoch

ZI zeleň izolačná

(stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch izolačnej zelene)

ZS sprievodná zeleň popri komunikáciách

(sprievodná zeleň nízka, stredná, vysoká,

stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch sprievodnej zelene)

ZBP sprievodná vegetácia vôd

(sprievodná zeleň (nízka, stredná, vysoká) vodných tokov, vodných plôch, suchých poldrov a mokradí (brehové porasty,

stav, návrh na úpravu existujúcich brehových porastov, doplnenie, založenie nových brehových porastov)

NDV nelesná drevinová vegetácia

(krajinná zeleň nízka, stredná, vysoká,

(stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie)

ZZP zeleň zadržiavacích (vsakovacích) pásov

LP lesné porasty

LPR lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou

(parkovo upravený les v kontakte so zastavaným územím obce)

OP orná pôda

TPK trvalé poľnohospodárske kultúry – trvalé trávne porasty (TTP), ovocné sady (OVO), vinice (VIN)

ZAH záhrady

RKZ rozptýlená krajinná zeleň

VODA

VT vodné toky

(stav alebo návrh na úpravu vodného toku, návrh nového vodného toku na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území)

VP vodné plochy, malé retenčné nádrže, mokraďové plochy, suché poldre

(stav alebo návrh na úpravu novej vodnej plochy, návrh novej vodnej plochy na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území)

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)

(PBr), (PBb) – plochy určené prednostne pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ako doplnkové funkcie ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, penzióny, útulky, a pod.), menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť (OV), šport (Š), rekreáciu (R), plochy zelene (Z), malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie

Prípustné

- bytové budovy, bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nájomné byty, nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie
- budovy a zariadenia OV, administratívy, kultúry a osvety (samostatné alebo integrované do bytových budov) zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou predovšetkým záujmom miestneho obyvateľstva)

Prípustné doplnkové

- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská, vybavené príslušným mobiliárom
- menšie areály, budovy a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia
- zeleň súkromná pri rodinných domoch, bytových domoch
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné stavby
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu a skladovanie, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných ako funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách) je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou
- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15% z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

Pre dostavbu objektov bývania a ostatných objektov, príp. plôch s prípustnými funkciami na plochách zelene záhrad pri rodinných domoch, príp. zelene pri bytových domoch – „vo vnútri blokov“ tradičnej ulicovej obytnej zástavby – je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru vzhľadom na priestorové možnosti,
- individuálne posúdiť možnosť dostavby / dostavieb v súlade s príslušnou reguláciou v územnom pláne a v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi – možnosti pripojenia na zariadenia technickej vybavenosti, možnosti pripojenia na verejnú cestnú komunikáciu (priamy prístup na pozemok z verejnej cestnej komunikácie), atď.
- individuálne posúdiť možnosť vybudovania novej cestnej komunikácie (v kategórii obslužných a prístupových cestných komunikácií) v rámci bloku obytnej zástavby cez parcely záhrad v prípade záujmu o ďalšiu obytnú výstavbu na predmetných parcelách záhrad,
- v prípade dobudovania novej cestnej komunikácie v rámci existujúceho bloku obytnej zástavby rešpektovať požiadavky na formovanie verejných komunikačných priestorov (VKP).

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

(POV) – plochy určené prednostne pre areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ako doplnkové funkcie plochy určené pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, útulky a pod.), menšie areály budovy a zariadenia pre šport, rekreáciu, zeleň, malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na maximálne 25% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- športové plochy a zariadenia viazané na príslušný druh OV a pre neorganizovaný šport
- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- zeleň súkromná pri rodinných domoch a bytových domoch
- nebytové budovy, areály, zariadenia pre prechodné bývanie
- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská s príslušným mobiliárom
- menšie areály, objekty a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzné opatrenia

- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce majú areály, budovy a zariadenia OV výrazne centrotvorný charakter a plnia úlohu reprezentačnej časti obce
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- parkovacie stojiská pre areály, objekty a zariadenia OV sú navrhované predovšetkým na vlastných pozemkoch, vo vnútri areálov, v prípade parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce je vylúčené umiestnenie areálov malých výrobných a skladových prevádzok a autodopravy
- regulačnú jednotku 66 (plocha z1 Zmien a doplnkov č. 2/2025) rezervovať výhradne pre budovy a zariadenia podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a/alebo denný stacionár.

Výrobné územie – výrobný areál (VR)

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia ľahkej priemyselnej, a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia priemyselnej alebo komunálnej alebo stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby, skladového hospodárstva a autodopravy s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území, území autodopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Výrobné územie – areál poľnohospodárskej výroby (VN)

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb, ľahkého potravinárskeho priemyslu a spracovania potravín, poľnohospodárskeho skladovania

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- budovy alebo zariadenia prechodného ubytovania typu ubytovňa, slúžiace pre sezónnych pracovníkov
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- zariadenia opravovaní, servisu a dielní súvisiacich s funkciou

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území a území dopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVL)

(PVL) – sú plochy určené pre areály, budovy a zariadenia menšieho rozsahu ľahkej priemyselnej výroby, potravinárskej výroby, drobnej komunálnej výroby a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, skladového hospodárstva, autodopravy, opravovaní, servisu a dielní, ktoré na základe charakteru prevádzky a plošných nárokov je možné zlučovať do jedného funkčného výrobného celku, ktoré spoločne vytvárajú jeden ucelený zmiešaný prevádzkový areál slúžiaci pre potreby zamestnanosti miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Výrobné parky – plochy väčšieho rozsahu, ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Prevádzkové dvory – plochy menšieho rozsahu ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov je tiež možné umiestňovať v kontakte so zmiešanými územiami s dominantnou funkciou bývanie a zmiešanými územiami s dominantnou funkciou občiansku vybavenosť

Funkčné využitie:

Prípustné

- menšie areály, budovy a zariadenia priemyselnej výroby, komunálnej výroby a stavebnej výroby, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva, farmy, skleníky, maštale a nádrže, autodopravy bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, zlučiteľné s funkciami susedných území, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- podnikové predajne
- budovy alebo zariadenia prechodného ubytovania typu ubytovňa, slúžiace pre sezónnych pracovníkov
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- objekty a zariadenia energetického zhodnocovania poľnohospodárskej produkcie bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie
- doplnkové prvky aktívneho relaxu a neverejného športového vybavenia v rámci vymedzeného areálu, vrátane potrebného mobiliáru.

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- výrobné parky lokalizovať v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných, skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných území oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom
- budovy prechodného ubytovania realizovať výhradne pre sezónnych pracovníkov pracujúcich v rámci vymedzenej regulačnej jednotky a lokalizovať ich najmä popri verejných komunikačných priestoroch, v nadväznosti na etablovanú formu zástavby.

Skladové a distribučné územie, logistické areály (L)

(L) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia skladového hospodárstva, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia skladového hospodárstva

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii skladového hospodárstva s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové skladové územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre skladové prevádzky v prípade umiestnenia skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov skladovaného materiálu
- areály, budovy a zariadenia území skladového hospodárstva oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení území skladového hospodárstva rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia území skladového hospodárstva
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Športové plochy (Š)

(Š) – plochy určené pre areály objekty a zariadenia pre šport zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre šport

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Rekreačné areály, rekreačné lokality (R)

(R) – plochy určené pre areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej, koncom týždňovej, sezónnej i celoročne využívanej rekreácie miestneho obyvateľstva a návštevníkov, turistov záujmového, prípadne širšieho regionálneho, alebo nadregionálneho územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení rekreácie
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Zmiešané územie športu a rekreácie (PŠR)

(PŠR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

- Pre zmiešané územia športu a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie Š, R.

Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)

(PBR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

- Pre zmiešané územia bývania a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie PBr, R.

Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)

(PVR) – plochy určené pre agroturistické aktivity. Vzhľadom na to, že tieto aktivity sú spojené s chovom hospodárskych zvierat, je účelné tieto areály umiestňovať v okrajových častiach zastavaných území obce, najlepšie mimo zastavaných území obce. Z dôvodu estetického a z dôvodu zdravotného je potrebné počítať s pásom ochrannej a izolačnej zelene po obvode areálu, podľa priestorových možností najlepšie z vnútornej strany oplotenia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre agroturistiku
- areály, objekty a zariadenia pre aktivity súvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu vo väzbe na prezentáciu agroturistických aktivít

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Oddychové plochy (OD)

(OD) – plochy určené pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky vo voľnej prírode, plážové plochy pri vode a pod.

Funkčné využitie:

Prípustné

- spevnené plochy, plochy zelene, travinno-bylinné porasty
- objekty a zariadenia pre oddych a rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre údržbu a správu
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť cestná (DVC)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre cestnú dopravu
- cestné komunikácie
- spevnené plochy peších komunikácií – ulíc a námestí s príslušným mobiliárom, prislúchajúce ku cestným komunikáciám
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- zastávka SAD s príslušnou vybavenosťou
- zjazdné a cyklistické chodníky
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie cestnej dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť železničná (DVZ)

(DVZ) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- železničné trate
- spevnené plochy cestných a peších komunikácií, odstavných plôch s príslušnou vybavenosťou, slúžiace potrebám železničnej dopravy
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- autobusová stanica, zastávky SAD s príslušnou vybavenosťou
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- areálová zeleň s vyhradeným alebo obmedzeným prístupom verejnosti
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie železničnej dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť letecká (DVL)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre leteckú dopravu
- prístupové cestné komunikácie
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Technická vybavenosť (TV)

(TV) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti
- objekty a zariadenia energetického zhodnocovania poľnohospodárskej produkcie bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, ako napr. bioplynové, biometánové a iné príbuzné stanice
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre technickú vybavenosť
- objekty a zariadenia súžiace pre pripojenie na nadradené sústavy technickej infraštruktúry.

Prípustné doplnkové

- spevnené plochy cestných komunikácií
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie technickej vybavenosti
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Verejné komunikačné priestory (VKP)
Centrálne komunikačné priestory (CKP)

(VKP, CKP) – plochy určené pre verejné komunikačné priestory (a centrálne komunikačné priestory) a verejné zelené priestranstvá

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná (parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové plochy s príslušným mobiliárom, atď.)

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších, cyklistických a cestných komunikácií s príslušným mobiliárom
- drobný športový a rekreačný mobiliár
- drobné pavilóny, stánky, hygienické zariadenia, výtvarné diela
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (drobné objekty OV, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, atď....)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Druhy krajinnej a sídelnej zelene (ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ)

(ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ) – plochy určené pre rozmanité druhy krajinnej a sídelnej zelene

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná rozmanitých druhov (parky, parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové parkovo upravené plochy s malou architektúrou, výtvarnými prvkami a iným príslušným mobiliárom, a pod.)
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- porasty zelene so špecifickými funkciami
  - (zeleň areálová historických parkov a v ohraničených areáloch s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti (ZA),
  - zeleň cintorínov (ZC),
  - zeleň izolačná stredná, vysoká (ZI),
  - zeleň sprievodná nízka, stredná, vysoká (ZS),
  - zeleň brehových porastov nízka, stredná, vysoká (ZBP),
  - nelesná drevinová vegetácia krovinná, stromovitá (NDV),
  - zadržiavacie (vsakovacie) pásy travinno-bylinné, krovinné, stromovité (ZZP)

  - rozptýlená krajinná zeleň – kry, stromy – solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod. (RKZ)
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty (LP)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou (LPR)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov so športovo-rekreačnou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti a kultúrno-spoločenskej vybavenosti (prírodné ihriská, prírodná galéria, prvky a zariadenia s umeleckou a kultúrno-spoločenskou funkciou, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule a pod.)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom

- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

1.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- Rešpektovať historicky vzniknutú urbanistickú štruktúru obce a jej prírodný potenciál
- V zastavanom území obce zachovať charakter vidieckej zástavby a charakter historického pôdorysu na území pôvodnej urbanistickej zástavby
- Zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať jej typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na výrazné architektonické dominanty a solitéry v území.
- Nové funkčné plochy umiestňovať prednostne v hraniciach zastavaného územia obce
- Plochy nevhodne využívané, plochy nevyužívané, zanedbané navrhnúť na zmenu funkčného využitia, prípadne obnoviť pôvodné funkčné využitie
- Využiť pre výstavbu rodinných domov, prípadne bytových domov voľné pozemky – stavebné medzery
- Rešpektovať vymedzenie nezastaviteľných pozemkov pre obidve etapy – návrhovú aj výhľadovú.
- Rešpektovať vymedzené nezastaviteľné pozemky z dôvodu zachovania plôch záhrad, z dôvodu perspektívnych nových cestných a peších pripojení s cieľom vyformovať prehľadnú komunikačnú sieť v zastavanom území obce
- Pri novej výstavbe, prestavbe udržať niveletu existujúcej výšky zástavby.
- Výšku novej zástavby rodinných domov, bytových domov v zastavanom území obce a objektov občianskej vybavenosti udržať v hladine maximálne dvoch (v prípade bytových domov troch) nadzemných podlaží, prípadne je možné zvýšenie o 1/2 podlažia vo forme zvýšeného prízemia alebo obytného podkrovia
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom dodržiavať požadované odstupy budov podľa príslušných noriem
- Dodržať dostatočný stavebný odstup od historických dominánt a drobných kultúrno-historických prvkov
- Historické dominanty a drobné kultúrno-historické prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce zakomponovať do prostredia vhodnou úpravou okolia týchto prvkov (úprava dopravnej situácie a prvkov technickej vybavenosti, odstupy navrhovaných budov, úprava plôch zelene a vodných prvkov a pod.)
- Navrhovať nové výtvarno-umelecké prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce z dôvodu zvyšovania kultúrnej úrovne prostredia
- Pre všetky typy funkčného využitia územia rešpektovať všeobecné podmienky stanovené stavebným zákonom, jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými stavebnými predpismi.
- Plochy občianskej a športovo-rekreačnej vybavenosti prepájať pešími prepojeniami a plochami zelene
- V prípade rozvoja rekreačnej zástavby pri vodných tokoch a vodných plochách neohradzovať a nezastavovať pobrežné pozemky súvisle až ku vodnej ploche, pozdĺž pobrežia rešpektovať minimálne 30 m široký nezastaviteľný a nezahraditeľný koridor z dôvodu verejného rekreačného využívania vodnej plochy, vodného toku

- Funkciu centrotvornej občianskej vybavenosti rozvíjať prednostne v centrálnej časti obce, v zástavbe okolo námestia
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať navrhované šírky verejných komunikačných priestorov
- Nové verejné komunikačné priestory navrhovať priestranné, s dostatočnou šírkou uličného profilu (min. 13-14m), aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické chodníky), vodné toky so sprievodnou zeleňou, prípadne malé vodné plochy, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, menšie oddychové plochy, odstavné miesta pre parkovanie,
- V navrhovanej zástavbe rešpektovať vyznačené oddychové plochy a plochy zelene
- Realizovať postupne plochy pásy a línie zelene verejnej, sprievodnej, ochrannej a izolačnej, zelene brehových porastov, nových lesných porastov, zelene zadržiavacích (vsakovacích pásov)
- Navrhované plochy verejnej zelene, zelene verejných komunikačných priestorov, malých vodných plôch a vodných tokov územne previazať s plochami vodných prvkov a zelene v otvorenej krajine, spojovacími líniami sú plochy zelene, verejné komunikačné priestory a vodné toky
- V miestach depresných, podmáčaných a ohrozovaných náplavovými dažďovými vodami realizovať malé vodné plochy, retenčné nádržky, pripadne suché poldre, zelené zadržiavacie (vsakovacie) pásy s lúčnymi, trávnymi porastmi, nové vodné toky s prirodzenými brehovými úpravami na úpravu odtokových pomerov a úpravu vodného režimu v krajine
- Pobrežné pozemky pri vodných plochách a vodných tokoch vysádzať rozmanitými brehovými porastmi (nízkou, strednou, vysokou zeleňou), pozdĺž pobreží rešpektovať spôsobom výsadby brehových porastov stanovené brehové čiary, revitalizovať korytá vodných tokov
- V otvorenej poľnohospodárskej krajine:
  - odstrániť rozptýlené odpady, divoké skládky
  - revitalizovať zdevastované územia po skládkach odpadu
  - revitalizovať vodné toky (vrátane Žitavy a Parížskeho potoka), teda tzv. sprírodniť brehové partie a korytá riečok a potokov
  - zvyšovať podiel krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine (pásy a plochy trvalých trávnych porastov, nelesnej drevinovej vegetácie línie, stromoradí a alejí, pásy a plochy lesných porastov, rozptýlenej krajinnej zelene – kry, stromy solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod.)
  - upravovať odtokové pomery a komplexný vodný systém v otvorenej krajine i v zastavanom území obce, najmä v miestach ohrozovania prívalovými dažďovými vodami, prírodnými úpravami vodných tokov, budovaním drobných vodných (retenčných) nádrží, občasných vodných plôch plnených len zrážkami, suchých poldrov, zelených zadržiavacích (vsakovacích) pásov, zalesňovaním a dopĺňaním plôch rozmanitých druhov krajinnej zelene
- Návrh systému krajinnej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinnej zelene na základe vypracovaného hydrogeologického prieskumu komplexne pre celé riešené územie spoločného územného plánu obcí, a to v spolupráci s poľnohospodárskymi a vodohospodárskymi orgánmi:
  - z dôvodu úpravy odtokových pomerov a úpravy vodného režimu v riešenom území
  - z dôvodu úpravy veterných pomerov v riešenom území
  - z dôvodu formovania krajinného obrazu v riešenom území
- Pri využití územia pre turizmus, šport a rekreáciu spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území, kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít.
- Línie brehových porastov navrhovať tak, aby boli rešpektované požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov, na ochranné pásma a na pobrežné pozemky
- Venovať pozornosť úprave vstupných priestorov do obce (priestorové parametre, návrh nových funkčných plôch, úprava existujúcich funkčných plôch, vodné prvky, plochy verejnej zelene, drobný uličný mobiliár a pod.)

- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať požiadavku na vytvorenie oddychových plôch, plôch zelene a línií peších prepojení (napríklad tzv. susedských uličiek) ako voľných nezastavaných verejne prístupných plôch z dôvodu primeranej rozvoľnenosti vidieckej urbanistickej štruktúry a vytvorenia územných predpokladov pre šport, detské ihriská, oddychové plochy, zeleň, pre bezkolízne umiestnenia zariadení technickej vybavenosti, dopravnej vybavenosti, vodných tokov na úpravu odtokových pomerov a pod.
- Vybudovať pešie prepojenia medzi zastavaným územím obce a otvorenou krajinou
- Prepojiť zastavané územia obcí, rekreačné územia s okolitou krajinou upravenými poľnými cestami (rekreačnými trasami), náučným chodníkom
- Vybudovať pešiu okružnú trasu po obvode zastavaného územia obce (využiť existujúce poľné cesty, neupravené chodníky, sprístupniť a vybaviť drobným rekreačným mobiliárom plochy doteraz nevyužívané, neupravené, zanesené odpadmi, divokými skládkami, využiť pohľadové osi na siluetu a panorámu okolitej krajiny
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom na križovaniach ciest a cestných komunikácií rešpektovať rozhľadové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru
- Rešpektovať vymedzené koridory pre návrh cestného obchvatu ako nezastaviteľné pozemky (Bešeňov, Gbelce)
- V prípade realizácie cestného obchvatu prekategorizovať cestnú komunikáciu vedenú centrálnym námestím do nižšej cestnej kategórie na dopravne tlmenú komunikáciu
- V miestach bezprostredného kontaktu obytného, rekreačného územia s cestami s intenzívnou dopravou navrhuje výhľadovo vybudovať zelený terénny protihlukový val (Gbelce, Bešeňov)
- V navrhovaných areáloch pre výrobné aktivity, sklady a služby navrhovať zariadenia len s prevádzkami s ekologicky čistými technológiami výroby, resp. s technickými zariadeniami s minimálnym alebo žiadnym negatívnym vplyvom na životné prostredie a so zdravotne neškodlivými službami
- Plochy pre výrobné aktivity (rozvoj ekologicky neškodlivých prevádzok bez rušivých vplyvov na životné prostredie) umiestňovať predovšetkým v existujúcich výrobných areáloch a v okrajových častiach zastavaného územia obce z dôvodov:
  - efektívne koncentrovať výrobné prevádzky v jednej lokalite (spoločná výstavba komunikačnej siete a technickej vybavenosti)
  - nerozptyľovať výrobné prevádzky, autodopravu v obytných a rekreačných územiach, v centrálnych častiach obce, nerušiť dopravnou obsluhou výrobných prevádzok tieto územia
- Prevádzky autodopravy neumiestňovať v obytných územiach a minimalizovať prejazdy a odstavovania nákladných vozidiel v obciach
- Roztrúsené agroturistické lokality, rekreačné lokality, poľnohospodárske usadlosti, areály, pospájať navzájom, s lesmi, vinohradmi a s obcami existujúcimi (navrhnutými na úpravu) a navrhovanými poľnými a lesnými cestami s funkciou dopravnou, hospodárskou, rekreačnou – rekreačnými trasami.
- Využiť polohový potenciál obce a urbanistický a územný rozvoj obce orientovať na športovo-rekreačné, kultúrno-spoločensko-vzdelávacie a agroturistické aktivity.

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1.2.1 SÚČASNÝ STAV

Platná hranica súčasného zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti návrhu územného plánu.

1.2.2 NÁVRH

Podľa §139a ods.(8) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce.

Zastavané územie je súbor

a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,
b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
c) pozemkov ostatných plôch,
d) pozemkov vhodných na zastavanie, vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo podľa schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

Hranica súčasného zastavaného územia obce je navrhnutá na rozšírenie podľa navrhovaných funkčných plôch vyznačených v grafickej časti územného plánu, a to podľa etapizácie:

- návrhová hranica zastavaného územia obce
- výhľadová hranica zastavaného územia obce

v zmysle citovaného zákona.

Do hranice zastavaného územia obce neboli zahrnuté územia, ktoré fyzicky sú súčasťou zastavaného územia obce, ale podľa hranice katastrálnych území patria do územia susednej obce.

Tento stav sa týka obcí Jasová, Nová Vieska (časť Réva), Svätý Peter, Svodín, Šarkan (časť Diva).

Špecifický prípad predstavuje dvor Mikuláš so zvláštnym vymedzením úzkeho výbežku v katastrálnej hranici obce Dubník, ktorej je súčasťou. Územnou súčasťou dvora Mikuláš je železničná zastávka Pribeta, ktorá však vymedzením katastrálnej hranice patrí do obce Pribeta.

Niektoré návrhy nových funkčných plôch týkajúce sa zástavby v okrajových častiach zastavaného územia obce, najmä návrhy krajinnej zelene, vodných prvkov a peších, prípadne cestných komunikácií, sú umiestňované mimo hranice príslušného (katastrálneho) územia obce.

Ide najmä o situácie, kedy je hranica zastavaného územia obce vedená v hraniciach (katastrálneho) územia obce.

Tieto návrhy bude potrebné riešiť v spolupráci so susednými obcami, do územia ktorých návrhy zasahujú.

1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA

Územný plán:

- predstavuje víziu územno-priestorového rozvoja obce do budúcnosti – v etape návrhovej a v etape výhľadovej
- vymedzuje potenciálne vhodné plochy pre rozvoj jednotlivých funkcií
- navrhuje v rozvojových etapách potenciálne vhodné plochy pre rozvoj jednotlivých funkcií tak, aby časti celkovej urbanistickej štruktúry obce – existujúca stabilizovaná, existujúca intenzifikovaná, rekonštruovaná, revitalizovaná a nová, navrhovaná – tvorili územne harmonický funkčno-priestorový celok
- vymedzuje budúci územný rozvoj cestnej siete – sieť nových verejných komunikačných priestorov tak, aby sa v budúcnosti minimalizovali územné dopravné problémy (územné a priestorové väzby na existujúcu sieť verejných komunikačných priestorov, vzájomná územno-priestorová previazanosť

jednotlivých funkčných plôch, šírka verejných komunikačných priestorov a šírka cestných komunikácií, územné rezervy pre pešie chodníky, cyklistické chodníky, sprievodná zeleň, drobný uličný mobiliár, parkovacie miesta, prvky technickej vybavenosti, potoky s brehovými porastmi a pod.)

- navrhuje v rozvojových etapách potenciálne vhodné plochy na novú bytovú výstavbu v prípade záujmu miestneho obyvateľstva, ale aj obyvateľstva prisťahovaného, keďže nárast obyvateľov v obciach sa do výhľadu predpokladá najmä prisťahovaným obyvateľstvom.

Územný plán:

- **prednostne počíta s intenzifikáciou plôch v existujúcej obytnej zástavbe, najmä v hraniciach zastavaného územia obce**
- **sústreďuje sa na návrh kvalitatívnych zmien obytného prostredia obce.**

1.3.1.1 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

Bytová výstavba je navrhovaná v dvoch etapách:

- Návrh – do roku 2025

Návrhová etapa počíta s plochami na výstavbu 327 bytov, z toho 255 v RD a 72 v BD, na ktorých sa predpokladá nárast počtu obyvateľstva o 978 obyvateľov.

Do roku 2025 návrh predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (327 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 17.908.

V návrhu sa uvažuje s bytovou výstavbou v obciach Bešeňov, Branovo, Dubník, Jasová, Nová Vieska, Strekov, Svätý Peter a Svodín.

V obciach Gbelce, Rúbaň a Šarkan sa v návrhu s bytovou výstavbou neuvažuje.

Najväčšia bytová výstavba v tejto etape je navrhovaná v obciach Svätý Peter a Strekov.

- Výhľad – od roku 2025

Výhľadová etapa počíta s plochami na výstavbu 602 bytov, z toho 295 v rodinných domoch, 80 v bytových domoch a 227 rodinných domov je navrhovaných v existujúcej obytnej zástavbe v stavebných medzerách. Na týchto plochách sa predpokladá nárast počtu obyvateľov o 1.794.

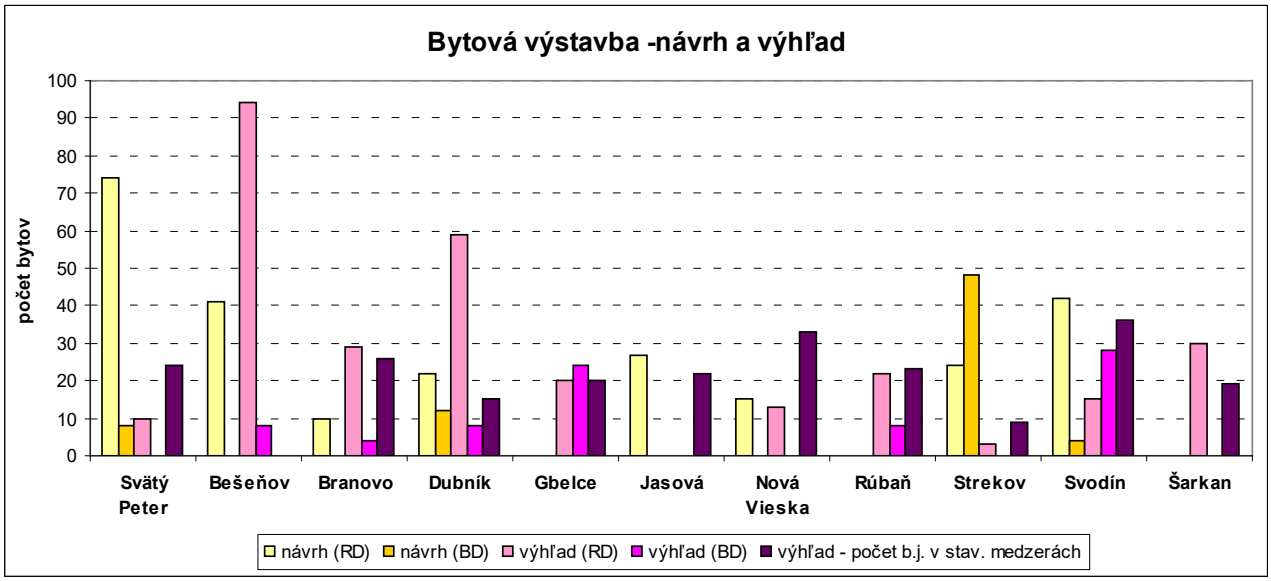
Vo výhľade návrh predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (602 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 19.702.

Vo výhľadovej etape je navrhovaná najväčšia bytová výstavba v obciach Bešeňov a Dubník.

V návrhu aj vo výhľade sa uvažuje s trendom mierneho znižovania obložnosti bytov. V každej obci je iná hodnota obložnosti bytov – mierne znížená oproti hodnote zo SODB 2001 za každú obec.

Vo výhľade – vzhľadom na súčasný bytový fond – je predpokladaný odpad bytového fondu cca 500 bytov (byty postavené pred rokom 1920), ktoré budú nahradené intenzifikáciou bytového fondu.

Návrhový a výhľadový počet obyvateľov možno považovať pre daný územný plán – pri zohľadnení faktorov územného vývoja – za odhad obytného potenciálu riešeného územia obce za maximálny, hraničný návrh pre riešené územie.



Názov obce	Návrh a výhľad		Návrh				Výhľad				
	Počet osôb na 1 byt v RD	Počet osôb na 1 byt v BD	Navrho-vaná byt. výstavba (RD)	Navrho-vaná byt. výstavba (BD)	Počet obyv. na navrh-nutých plochách	Počet obyv. spolu v roku 2025	Navrho-vaná byt. výstavba (RD)	Navrho-vaná byt. výstavba (BD)	Počet b.j. v stav. medze-rách	Počet obyv. na výhľa-dových plochách	Počet obyv. spolu - výhľad
Sv. Peter	3,1	3,5	74	8	257	2 797	10	0	24	105	2 903
Bešeňov	3,1	2,5	41	0	127	1 795	94	8	0	311	2 106
Branovo	3,09	3,7	10	0	31	584	29	4	26	185	769
Dubník	2,9	3	22	12	100	1 829	59	8	15	239	2 068
Gbelce	3,03	2,7	0	0	0	2 290	20	24	20	186	2 476
Jasová	2,7	3,4	27	0	73	1 248	0	0	22	59	1 308
N. Vieska	3,2	0	15	0	48	835	13	0	33	147	982
Rúbaň	3,02	3	0	0	0	964	22	8	23	160	1 124
Strekov	3,1	2,8	24	48	209	2 430	3	0	9	37	2 467
Svodín	2,9	2,9	42	4	133	2 785	15	28	36	229	3 014
Šarkan	2,75	0	0	0	0	350	30	0	19	135	484
RÚ			**255**	**72**	**978**	**17 908**	**295**	**80**	**227**	**1 794**	**19 702**

Zdroj: *AUREX*

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu a skladovanie, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných, ako je funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách), je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti,
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou,
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny,
- nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou,
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku,

- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou,
- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia),
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia,
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15 % z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

V obci Dubník sú navrhované ako potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu tieto územia:

- v juhozápadnej časti obce nad futbalovým ihriskom (výhľadová plocha)
- v západnej časti obce na nevyužitých plochách, južne od domu sociálnych služieb, bytová a rodinná zástavba (výhľadová plocha)
- v západnej časti obce za areálom ZŠ (návrhová plocha)
- v severnej časti obce na hranici zastavaného územia obce (výhľadová plocha)
- v severnej časti obce na hranici zastavaného územia obce nad starým židovským cintorínom (návrhová plocha)
- v severovýchodnej časti obce pod starým židovským cintorínom nová obytná ulica (výhľadová plocha)
- vo východnej časti obce krátka nová obytná ulica nad potokom (návrhová plocha)
- v južnej časti obce nad vodnou nádržou a pri futbalovom ihrisku (výhľadová plocha)
- v stavebných medzerách v existujúcej obytnej zástavbe (návrhová a výhľadová etapa)

Potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu majú určené funkčné využitie:

- Pbr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch
- PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch.

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2016 SÚPN obce Dubník dochádza k predpokladanému nárastu o 34 bytových jednotiek v rodinných domoch. Pri obložnosti 2,98 je predpokladaný nárast obyvateľov 102.

V zmenách a doplnkoch č. 2/2025 dochádza k predpokladanému novému nárastu 37 bytových jednotiek v rodinných domoch a zhruba 66 bytových jednotiek v bytových domoch. Pri obložnosti 2,98 je predpokladaný nárast obyvateľov 307.

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.1 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- Orientovať sa na tie druhy občianskej vybavenosti, ktoré súvisia s rozvojom aktivít cestovného ruchu, športu, rekreácie a kultúry.
- Ponechať a využívať existujúce objekty, zariadenia a areály občianskej vybavenosti a pre rozvoj perspektívnych zariadení občianskej vybavenosti navrhuje nové plochy.
- v existujúcej obytnej zástavbe ponechávať a využívať solitérne objekty a v navrhovanej obytnej zástavbe realizovať drobnú občiansku vybavenosť za predpokladu, že prevádzka OV nemá negatívne účinky na životné prostredie a parkovanie pre OV bude zabezpečené na vlastnom pozemku
- zariadenia občianskej vybavenosti prednostne umiestňovať do centrálnej časti obce, využívať na ich zriadenie už existujúce objekty (územie ťažiskových verejných komunikačných priestorov so zástavbou s centrotvornou štruktúrou)

- nové objekty, zariadenia a areály občianskej vybavenosti umiestňovať na navrhovaných a výhľadových plochách pre OV tak, aby kompozične a prevádzkovo sledovali línie existujúcich a navrhovaných verejných komunikačných priestorov, najmä peších.
- Na areály škôl viazať do budúcnosti športovo-rekreačné plochy a pešie trasy,
- Pri umiestnení zdravotníckeho zariadenia treba počítať s čitateľným dopravným prístupom a s nárokmi na parkovacie plochy pred objektom so zdravotníckym zariadením.
- Pri zariadeniach sociálnej starostlivosti počítať s plochami pre parkovo upravenú zeleň, prípadne menšie záhradky.
- Pre zariadenia sociálnej starostlivosti sa ako najvhodnejšie javia plochy v kontakte s centrom obce – pešia dostupnosť iných zariadení OV, kostola, autobusovej zastávky, centrálne parkovo upravené oddychové plochy, sociálne kontakty a pod.
- Výhodné je na funkcie OV pre kultúru využiť stávajúci fond historických objektov (kaštiele, kúrie, nevyužívané rodinné domy s prvkami ľudovej architektúry) často v súčasnosti nevhodne využívaný, resp. nevyužívaný, až schátraný
- väčšie amfiteátre umiestňovať na plochách v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby, najlepšie na plochách určených pre šport a rekreáciu.

1.4.1.1 Zdravotníctvo

Pre vytvorenie súkromných zdravotníckych služieb menšieho rozsahu budú v prípade záujmu k dispozícii priestory na návrhových a výhľadových zmiešaných plochách s funkciami občianska vybavenosť a bývanie, v predpokladaných polyfunkčných objektoch.

1.4.1.2 Sociálna starostlivosť

Výhľadové demografické trendy SR napovedajú o všeobecnom starnutí populácie, čo sa prejavuje zvýšeným dopytom po zariadeniach opatrovateľskej služby a geriatrických zariadeniach (denné stacionáre, stredisko osobnej hygieny, práčovňa, jedáleň pre dôchodcov).

Pre vytvorenie týchto zariadení budú v prípade záujmu k dispozícii priestory na návrhových a výhľadových zmiešaných plochách s funkciami občianska vybavenosť a bývanie, prípadne plochy priamo určené na tento účel.

1.4.1.3 Kultúra

Perspektívne pre kultúrny rozvoj obce a pre rozvoj turizmu je budovanie menších amfiteátrov, klubových priestorov, zriaďovanie ľudových domov a – vzhľadom na bohatú históriu územia – menších regionálnych alebo miestnych múzeí.

1.4.1.4 Šport a rekreácia

Kladie sa dôraz na:

- denné centrá pre deti a mládež, školské kluby, starostlivosť o deti v poobedňajších hodinách, výchova a vzdelávanie, kultúrna činnosť, poznávanie okolia, preventívna starostlivosť o deti a mládež
- športové aktivity (detské ihriská, športové ihriská, prírodné ihriská, kúpaliská, plavárne, viacúčelové športové haly, cyklistika, turistika, atletika, hipoturistika, lesy s rekreačno-spoločenskou funkciou).

Pre rozvoj športovo-telovýchovných a rekreačných zariadení sú vymedzené lokality v zastavanom území obce a vo vidieckom zázemí, ktoré disponuje špecifickými prírodnými a civilizačnými danosťami

Rozvoj riešeného územia treba orientovať predovšetkým na pozdvihnutie rekreácie v riešenom území, rozvoj a zlepšenie ubytovacích a stravovacích zariadení, zlepšenie zariadení občianskej vybavenosti:

- Vybudovať Parížsku vínnu cestu
- Vybudovať Parížsku náučnú trasu, prechádzkové trasy okolo Žitavy, Branovského potoka
- Vybudovať športové a rekreačné zariadenia, ubytovacie a stravovacie zariadenia

- Vybudovať športové a rekreačné trasy v súčinnosti s územným systémom ekologickej stability (ÚSES)
- Vybudovať spoločné zariadenia OV pre viacero obcí (zabezpečiť primeranú dostupnosť)
- Rekreačné a poznávacie zariadenia pre deti a mládež, rodinná rekreácia.

1.4.1.5 Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

Zariadenia komerčnej vybavenosti sa vo výhľade budú rozvíjať na základe požiadaviek trhového hospodárstva a v návrhu SÚPN O sú vytvorené územné rezervy pre tieto zariadenia.

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

Južná časť obce, nad cestou na Bozov majer

- na nevyužitých plochách južne od domu služieb, občianska vybavenosť pre obchod, služby, kultúru, oddychové plochy

západná časť obce, za areálom ZŠ

- rozšírenie športových plôch
- rekonštrukcia objektu bývalej MŠ na Dom dôchodcov

severná časť obce, pri ceste na Jasovú

- rekonštrukcia objektu a areálu na športovo-rekreačné využitie
- rekonštrukcia starého kúpaliska
- rekonštrukcia parku

východná časť obce, pri ceste na Veľké Ludince

- nový športovo-rekreačný komplex na mieste bývalého poľnohospodárskeho dvora a na mieste bývalých športových plôch, vo výhľade nové kúpalisko
- zariadenie podporovaného bývania zdravotno-sociálneho charakteru typu dom seniorov a denný stacionár.

juhovýchodná časť obce nad vinicami

- rozsiahla rekreačná lokalita s viničnými domčekmi, s vinicami, agroturistické zameranie, vrátane Panenskej pustatiny, zariadenia OV pre rekreáciu

južná časť obce, pri vodnej nádrži

- rekreačné ubytovanie v hausbótoch

južná časť obce, bývalá tehelňa

- technické múzeum v prírode, skanzen, výstavisko v mieste bývalej starej tehelne

juhozápadná časť obce, pri futbalovom ihrisku

- úprava existujúcej športovej plochy, rozšírenie športového areálu

centrálna časť obce

- malé oddychové plochy s drobnými architektonickými prvkami a malými umeleckými dielami, sieť chodníkov, parkovo upravené plochy zelene, prírode blízke úpravy brehov a brehových porastov potokov v trase Parížskeho potoka v zastavanom území obce

celé územie obce

- drobné oddychové plochy pre každodennú rekreáciu so športovo-rekreačným využitím v existujúcej a navrhovanej zástavbe v obci

- rozptýlené plochy v zastavanom území obce navrhnuté na zmenu funkčného využitia po vymiestnení nevyhovujúcich prevádzok výroby a výrobných služieb, najmä v centrálnej časti obce, navrhnuté na výstavbu občianskej vybavenosti - obchod, služby, verejné stravovanie, kultúrna, športová a sociálna vybavenosť

V obci Dubník sú navrhnuté tieto významné a navzájom previazané lokality so zariadeniami OV, oddychovými plochami a parkovo upravenými verejnými komunikačnými priestormi:

- športovo-rekreačné areály, rekreačné lokality pri vodnej nádrži a vo viniciach na juhovýchodných svahoch pod obcou, malé oddychové plochy s drobnými architektonickými prvkami a malými umeleckými dielami, sieť chodníkov, parkovo upravené plochy zelene, prírode blízke úpravy brehov a brehových porastov potokov v trase Parížskeho potoka v zastavanom území obce, rekonštruované a nové parky a parkovo upravené plochy zelene spolu s objektmi OV v centrálnej časti obce okolo hlavného námestia vytvoria urbanistický kompozičný celok.

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU

1.5.1 PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE

C/ Spoločné produkty CR širšieho územia, vrátane mikroregiónu:

- vinohradníctvo, gastronomický CR, vidiecky turizmus a agroturistika, najmä na báze vinohradníctva a aktívnej účasti v poľnohospodárstve, oblasti ľudovej tvorivosti (remeslá a pod.), viacstranné pobyty na vidieku, z turistických disciplín najmä cykloturistika, rozvíjajúca sa hipoturistika.

D/ Rozvoj kvalitného obytného a rekreačného prostredia (znižovanie nezamestnanosti, postupné zvyšovanie kultúrno-spoločenskej úrovne a medzinárodnej prestíže Slovenska):

- kvalita vnútorného územia obce, kvalita verejných komunikačných priestorov
- kvalita kontaktových území medzi zastavaným územím a okolitou voľnou krajinou
- vybavenie obce zariadeniami OV pre potreby turizmu, športu a rekreácie
- vybavenie rekreačnej – poľnohospodárskej – krajiny (krajinná zeleň, športovo-rekreačný, turistický mobiliár, vybavenosť, umelecké diela v krajine, rekreačné trasy a pod.)
- intenzívna starostlivosť o krajinu
- formovanie obrazu krajiny
- čistota verejných komunikačných priestorov obcí, kontaktových území medzi zastavaným územím obcí a okolitou voľnou krajinou, čistota otvorenej krajiny.

F/ Iniciovanie a podporovanie vzniku malých podnikov, rodinných podnikov pre ubytovanie, stravovanie, rozvoj osvetových a informačných centier, celoročných športových a rekreačných zariadení a starostlivosť o krajinu.

1.5.2 ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA

A/ Využiť vinohradnícke tradície v turizme viacerými formami:

- návštevy priamo vo viniciach – posedenia, prípadne pobyty vo viničných domkoch / hajlochoch
- návštevy zariadení v obciach ako sú vinárne, vínne pivnice a pod.
- práce vo vinohradoch, pri zbere a spracovaní vína v rámci agroturistických aktivít.

B/ Rozvíjať špecializáciu vo vinohradníckom turizme:

- orientácia na výrobu kvalitných vín a ochutnávky odborníkov
- orientácia na väčšie skupiny návštevníkov, zájazdové návštevy.

C/ Zapojiť obce do **Nitrianskej kráľovskej vínnej cesty,** v ktorej sú zatiaľ evidované obce Dubník, Strekov, Svätý Peter, a to vytvorením **Parížskej vínnej cesty** pozdĺž potoka Paríž,

takmer totožnej s navrhovanou **Parížskou náučnou trasou**, v smere od Kolty (prameň Paríža), Dvorov n/Žitavou cez Jasovú – Gbelce až po Kamenný Most (ústie Paríža), zapojiť tiež obec Svodín (Parížske močiare, Veľký les)

D/ Vo všetkých obciach podporiť rozvoj nadväzujúceho **gastronomického turizmu** v zameraní sa na ponuku vínnych produktov v stravovacích zariadeniach v obciach a v lokalitách špecializovaných na gastroturizmus (osady, majery, samoty).

Možnosti pre rozvoj gastronomického turizmu dávajú lokality:

- Jasová – Gregorov majer, Dubník – Panenská pustatina, Bakošov majer, Rúbaň – Rúbaňská samota, Korpášova pivnica, Strekov – Vinohrady, Nová Vieska – Arad, Réva, Novoveské vinice, Gbelce – rekreačný areál Ardea, Svodín, prípadne ďalšie.

E/ Využiť v turizme viacero historických objektov – kaštieľov a kúrií, hajlochov, objektov ľudovej architektúry – za predpokladu ich rekonštrukcie.

1.5.3 ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU

A/ Zachovať formy vidieckeho osídlenia, funkcie trvalého bývania a charakteristický prírodný ráz krajiny.

B/ Využiť existujúci športovo-rekreačný, kultúrno-historický a prírodný potenciál územia

C/ Využiť potenciál opustených poľnohospodárskych areálov, dvorov, majerov, usadlostí pre rozvoj agroturistiky

D/ Agroturistické lokality pospájať navzájom, s lesmi, vinohradmi a s obcami existujúcimi (navrhnutými na úpravu) a navrhovanými poľnými a lesnými cestami s funkciou dopravnou, hospodárskou, rekreačnou – rekreačnými trasami

E/ Využiť potenciál sadov, viníc, záhradkárskych osád, vhodných plôch poľnohospodárskych kultúr (dopestovanie vlastných poľnohospodárskych produktov, chov poľnohospodárskych zvierat občerstvenie, nákup ovocia a zeleniny a iných poľnohospodárskych produktov, vínne pivnice, hajlochy)

F/ Pri budovaní agroturistických areálov v otvorenej poľnohospodárskej krajine rešpektovať požiadavky:

- dominantná funkcia prírodného (rekreačného) prostredia
- rozvoľnený, solitérny charakter zástavby
- nízkopodlažná zástavba vidieckeho charakteru
- uplatnenie jednoduchých foriem a prírodných materiálov pri návrhu prvkov drobnej architektúry, a rekreačného mobiliáru

G/ V agroturistike hľadať možnosti získania originálnej, špecifickej náplne v jednotlivých lokalitách a zariadeniach, ktoré v súhrne vytvoria funkčný mikroregionálny celok – vhodný rekreačný a turistický doplnok pre dlhodobých návštevníkov celého regiónu – so zapojením ďalších obcí (Pribeta, Semerovo, Belá, Ľubá)

H/ Vybudovať sieť informačných centier, prípadne malých regionálnych múzeí.

1.5.4 ZÁSADY PRE ROZVOJ CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY

A/ zabezpečiť cykloturistické trasy prechádzajúce týmto územím, a to najmä v uhlopriečnych smeroch prepojením už evidovaných cyklistických trás – Považskej, Nitrianskej, Pohronskej a medzinárodnej Podunajskej. Pôjde o trasy:

- východisko Komárno – Svätý Peter – Pribeta – Jasová – Podhájska / Pohronie
- východisko Nové Zámky – úsek Dvory n/Ž. – Bešeňov – ďalej Radava/Veľké Lovce – Podhájska,

- Dvory n/Ž. – Jasová – Kamenný Most / Štúrovo (takmer totožná s Parížskou náučnou trasou,
- trasa po pahorkatine Gbelce – Svodín – Dubník (cez oboru), resp. Studená – Jasová – Podhájska.

B/ Pre pešiu turistiku a hipoturistiku vybudovať najmä trasy:

- trasa pozdĺž Parížskeho potoka ako náučná trasa,
- trasa cez pahorkatinu Gbelce – Svodín – Dubník / Studená – Jasová,
- trasa pozdĺž toku Žitavy,
- trasa Bešeňov / Branovo – Máriačalád – Podhájska,
- trasy v bezprostrednom okolí zastavaných území obcí v okolí rekreačných a agroturistických lokalít

C/ budovať viaceré trasy v poľnohospodárskej krajine sledujúce poľné cesty /chodníky, zdôraznené sprievodnými zelenými pásmi, plniace funkcie hospodársku, dopravnú a prístupovú, rekreačnú, turistickú, upravené, vybavené rekreačným mobiliárom.

1.5.5 ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU

A/ Ciele poznávacieho turizmu zapojiť ako východiskové, cieľové alebo priebežné body na rekreačných trasách peších turistických, cyklistických, jazdeckých, zimných bežeckých, náučných a poznávacích, športovo rekreačných.

1.5.6 ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

A/ Vybudovať resp. dobudovať športovo-rekreačné areály v obciach:

- **Bešeňov** – dobudovať areál pri Žitave s prepojením na les s navrhovanou spoločensko-rekreačnou funkciou, na pobrežnú promenádu, na okružnú prechádzkovú trasu okolo obce
- **Branovo** – pokračovať v realizácii projektu Zelená oddychová zóna
- **Dubník** – návrh na polyfunkčný športový areál pri vodnej nádrži Železná brána – letné kúpalisko, ihriská, kolkáreň, autokemping, návrh na jazdecký areál, športový areál na mieste bývalého poľnohospodárskeho areálu vo východnej časti obce, vybudovanie rekreačných chatiek na severnom brehu nádrže
- **Gbelce** – rozšírenie a obnova jestvujúceho areálu Ardea s náplňou bazénu, ihrísk, strelnice, ale aj s amfiteátrom
- **Jasová** – návrh na vybudovanie športového areálu v rámci kúpaliska na zatiaľ uvažovanej vodnej nádrži, menší športový areál v obci
- **Nová Vieska** – rozšírenie športových plôch pri futbalovom ihrisku), jestvujúca strelnica v osade Réva
- **Rúbaň** – športový areál rozšírením futbalového ihriska, polyfunkčný objekt pri škole
- **Strekov** – vybudovať viacúčelový športový areál pri obecnom úrade v nadväznosti na futbalové ihrisko s náplňou – letné kúpalisko, ihriská, zábavný park
- **Svätý Peter** – športový areál vo väzbe na historický chránený park, t. č. v rekonštrukcii
- **Svodín** – založenie areálu v obci, prípadne vo väzbe na archeologické nálezisko Rondel
- **Šarkan** – športový areál vo väzbe na devastovaný kaštieľ s parkom.

B/ Pri funkčnom obsahu ako aj pri lokalizácii športových areálov uplatňovať ich polyfunkčnosť v rámci športových zariadení v spojení s kultúrno-spoločenskými a školskými zariadeniami.

C/ Pamätať aj na funkčnú diferenciáciu a špecializáciu športových areálov vyvolanú výskytom niektorých zariadení (napr. tenisové dvorce - hala, kolkáreň - bowling, fitness – wellness), Samostatnými areálmi bývajú jazdecký, menší golfový, strelnica.

V jednej z obcí s dobrou dopravnou dostupnosťou možno (po dohode s ostatnými) vybudovať aj menšiu športovú, súčasne aj viacúčelovú halu príp. s krytým bazénom ako aj s väzbou na školu (Svodín, Strekov, Dubník).

D/ Pre zimné obdobie možno vybudovať klzisko, najskôr úpravou ihriska

E/ Športové areály vybaviť hygienickými a sociálnymi zariadeniami

F/ Budovať v obciach malé oddychové plochy so zeleňou, ihriskami a drobnou vybavenosťou

G/ Vodné plochy v obciach využiť aj na rekreačno-športové aktivity

H/ vybudovať sieť servisných zariadení, dobudovať technickú vybavenosť obcí

I/ Využiť potenciál geotermálnych prameňov a vôd, sieť (termálnych) kúpalísk Nové Zámky, Podhájska, Štúrovo

1.5.7 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA

A/ Budovať v obciach zariadenia verejného ubytovania a stravovania v odporúčanej štruktúre

B/ Diferencovať vhodne rozvoj zariadení verejného ubytovania a stravovania podľa obcí, najmä u zariadení špecifického stravovania

C/ Vhodne lokalizovať zariadenia pozdĺž navrhovanej Parížskej náučnej trasy, Parížskej vínnej cesty a cyklistických trás.

D/ Zariadenia pre turizmus v extraviláne obcí, t.j. vo voľnej krajine sú navrhované v lokalitách:

- charakteru rekreačných útvarov (Ardea v Gbelciach, Železná brána v Dubníku),
- vo vinohradoch s viničnými domčekmi (viď vyššie),
- agroturistických (viď vyššie),
- tranzitu (motorest, motel) pri hlavných dopravných trasách,
- športovo-rekreačných (pri vodných nádržiach).

1.5.8 ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI

A/ využiť existujúci fond historických objektov

1.5.9 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENE

A/ Dobudovať v každej obci parkovo upravené plochy zelene (parky) v centrálnej časti obce (pozdĺžne námestia) a v ostatných verejných komunikačných priestoroch

B/ Funkčnú náplň parkov a parkovo upravených plôch, doplniť vhodnými zariadeniami, napr. amfiteáter, hudobný pavilón, tanečný parket, minigolf, detské ihrisko, a to v závislosti od významu a charakteru parku

C/ Pre každú obec je navrhovaná úprava verejných komunikačných priestorov, ktorých kvalita parkových úprav a vybavenia drobným uličným mobiliárom podstatným spôsobom ovplyvňujú turistickú príťažlivosť obce.

Zeleň najmä verejná, slúži obyvateľom a návštevníkom ako rekreačno-oddychový objekt. Vo všetkých obciach ide o parkovo upravené plochy zelene námestí a ostatných verejných komunikačných priestorov a nasledovné objekty:

- **Bešeňov** (les s rekreačno-spoločenskou funkciou – návrh, oddychové plochy, starý cintorín – návrh na park, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo riečky Žitavy),
- **Branovo** (realizácia projektu Zelená zóna v centrálnej časti obce s väzbou na športové plochy)

- **Dubník** (park v strede obce vyžadujúci obnovu, množstvo ďalších navrhovaných parkovo upravených plôch v obci, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka Paríž v stredovom páse obce)
- **Gbelce** (priame pokračovanie parkových úprav hlavného námestia poza obecný úrad do západnej časti obce (lokalita Tabánska) v novej línii zariadení OV, oddychových plôch a parkovo upravených plôch zelene, parkovo upravené plochy zelene nového centra v juhozápadnej časti obce v kontakte s navrhovaným obchvatom)
- **Jasová** (uličná zeleň navrhovaných peších prepojení a brehové porasty pozdĺž línií „zelených“ vodných tokov)
- **Nová Vieska** (navrhované parkovo upravené plochy zelene námestia a v prerušovaných úsekoch pozdĺž železničnej trate)
- **Rúbaň** (chránený park pri kaštieli vyžadujúci rekonštrukciu, prírode blízke úpravy športovo-rekreačných a oddychových plôch pozdĺž potoka Paríž a navrhované parkovo upravené plochy zelene a úpravy brehových porastov okolo potoka Paríž)
- **Strekov** (navrhované parkovo upravené plochy zelene a brehové porasty pozdĺž potoka v južnej časti obce, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka Paríž)
- **Svätý Peter** (chránený park pri kaštieli vyžadujúci rekonštrukciu, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo vodného toku v južnej časti obce, les s rekreačno-spoločenskou funkciou v západnej časti obce – návrh)
- **Svodín** (návrh na park pri Rondeli, navrhované parkovo upravené plochy zelene menších námestí, navrhované parkovo upravené plochy zelene, suchý polder a brehové porasty pozdĺž Svodínskeho potoka nadväzujúce na prírode blízke úpravy vyhliadkového svahu nad Svodínom a na prírode blízke úpravy svahu s rekreačno-oddychovými plochami v trase potoka pod Svodínom)
- **Šarkan** (park pri kaštieli devastovaný, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka nadväzujúce na priľahlé existujúce a navrhované oddychové a športovo-rekreačné plochy).

1.5.10 ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS

A/ Vybudovať dostatočnú sieť udržiavaných poľných a lesných ciest vo väzbe na komunikačné siete v obciach a tiež sieť oddychových miest a vyhliadkových bodov

B/ Na vybudovanie rekreačných trás využiť vybrané existujúce, bývalé poľné a lesné cesty a navrhované nové poľné a lesné cesty v krajine.

C/ Okolo každej obce vybudovať výhľadovo okružné prechádzkové trasy, využívajúce sieť existujúcich poľných ciest okolo obcí, doplnenú o nové úseky.

D/ Rekreačné trasy v krajine je potrebné budovať v súčinnosti s existujúcimi a potenciálnymi lesnými komplexmi, s prvkami miestneho územného systému ekologickej stability MÚSES) a v súčinnosti s kultúrnohistorickými a prírodnými zaujímavosťami v okolí obce

E/ Predpokladom dobre fungujúcich rekreačných trás je ich kvalitný stavebno-technický stav, vybavenie informačnými prvkami a prvkami malej architektúry vhodné trasovanie, formovanie východiskových a cieľových bodov a udržiavaná sprievodná zeleň rekreačných trás bodová, líniová, skupinová, pásová ako súčasť krajinnej zelene v obraze poľnohospodárskej krajiny

F/ Vypracovať generel turizmu, športu a rekreácie, rekreačných trás a zariadení.

1.5.11 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY

A/ Dobudovať sieť línií, bodov a plôch krajinnej a sídelnej zelene a ostatných prírodných prvkov, skupinová zeleň, stromy solitéry, brehové porasty, aleje, stromoradia, poľnohospodárske remízky, malé lesné komplexy, vodné toky a vodné plochy, …)

B/ Vybaviť krajinné zázemie obcí v poľnohospodárskej krajine zeleňou a drobnými rekreačnými prvkami (krajinná zeleň, športovo-rekreačný a turistický mobiliár a vybavenosť, umelecké diela vo voľnej krajine, rekreačné trasy,...)

C/ Uplatniť výtvarné prvky v krajinnom obraze (historické a novodobé)

D/ vykonávať trvalú starostlivosť o krajinu, jej prírodné a kultúrno-historické prvky, rekreačnú vybavenosť, čo znamená súčasne tvorbu pracovných miest

E/ Navrhované turistické, športové a rekreačné aktivity riešiť v súlade s krajinno-ekologickým plánom a miestnym územným systémom ekologickej stability

F/ Vybrané časti lesov, najmä v bezprostrednom kontakte so zastavanými územiami obcí, upraviť ako lesy so spoločensko-rekreačnou funkciou

G/ Pri využití riešeného územia pre turizmus, šport a rekreáciu spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a krajiny a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území a cenných kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít

H/ Vypracovať generel turizmu, športu a rekreácie a rekreačných trás pre riešené územie (v súčinnosti s generelom krajinnej zelene)

1.5.12 ROZVOJ TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE V OBCI DUBNÍK

Obec má predpoklady rozvoja turizmu vzhľadom na:

- polohu na síce dopravne vedľajšej, ale turisticky perspektívnej trase prepájajúcej dva významné ciele – termálne kúpaliská v Podhájskej a vo Vadaši v Štúrove
- rozvinuté vinohradníctvo a lokality s tradičnými viničnými domčekmi
- urbanistickú štruktúru obce s kompozičnou stredovou osou Parížskeho potoka, ponúkajúcu možnosť vybudovať v strede obce prírode blízke parkové úpravy zelene a úpravy brehových porastov pozdĺž Paríža s naviazanými navrhovanými oddychovými športovo-rekreačnými plochami
- viaceré historické kúrie, aj keď v súčasnosti čiastočne v nevyhovujúcom stave, okrem upraveného „Žltého“ kaštieľa so súkromným múzeom
- viaceré lokality neupravených „parkových“ plôch zelene, ktoré po rekonštrukcii a revitalizácii vytvoria spolu s historickými kúriami a ďalšími miestnymi kultúrno-historickými hodnotami „obec parkov a kúrií“
- malebnú konfiguráciu terénu, panoramatické pohľady na Podunajskú nížinu
- pomerne rozsiahlu vodnú plochu Železná brána

Návrh:

- Realizovať nové športové plochy, plochy zelene, najmä v južnej a severnej časti obce
- Vybudovať relaxačno-oddychový areál (oddychové plochy s prírodnými ihriskami, ihriská pre loptové hry, minizoo, táborisko, reštaurácia, s napojením na existujúce a navrhované plochy verejnej zelene v severnej časti obce, v závere centrálneho komunikačného priestoru, na mieste bývalého kúpaliska a vyznačenej priľahlej ploche
- Rozšíriť športovú plochu severne od vodnej plochy Železná brána v jej východnej časti (bližšej k obci) o nové športové plochy
- Pri vodnej nádrži Železná brána vybudovať športovo-rekreačný areál, pozdĺž brehov vodnej plochy, s funkčným obsahom – prírodné kúpalisko s plážou, úväzisko nemotorických plavidiel, pás pre hausboty, ihriská, v nadväznosti na areál menší autokemping, v severnej časti úzky pás oddychových plôch a rekreačnej a športovej vybavenosti
- Vybudovať výhľadovo parkovisko, severne od vodnej nádrže, pod plochou výrobného areálu, pre potreby návštevníkov rekreačnej lokality Železná brána
- V severozápadnej časti vodnej plochy ponechať pobrežný pás pre športový rybolov

- Výhľadovo uvažovať o vybudovaní agroturistického areálu na kopci za cintorínom (vrátane chovu turisticky zaujímavého chovu zvierat – ovce (chov už existuje), pštrosy, atď. (výhľadová plocha pre agroturistické aktivity bude predmetom riešenia v podrobnejšom stupni ÚPD)
- Rozšíriť športové plochy v obci pri základnej škole
- V lokalitách vhodných na rozvoj agroturistiky rozvíjať tiež hipoturistické aktivity
- Využiť osady pre agroturistiku: Panenská pustatina ako bio-agrofarma, príp. Bakošov majer, bývalá hydináreň a pod.
- Budovať ubytovacie kapacity formou menších penziónov, na súkromí, najmä pre záujemcov o služby na termálnom kúpalisku v Podhájskej
- Turistické ubytovanie (ubytovacie kapacity), penzióny zabezpečiť v zariadeniach s menšou lôžkovou kapacitou (vhodné využiť existujúce kúrie, prípadne ubytovanie na súkromí) a v navrhovanom autokempingu
- Vybudovať stravovacie zariadenia špecifického charakteru (čárda, koliba, salaš a pod.) v centre mesta alebo v prírodne atraktívnejšej polohe (pri vodnej ploche, v lokalite s panoramatickým výhľadom), ako aj zariadenia rýchlej obsluhy vyššej kvality (V obci sa začína prejavovať záujem o rekreačné aj trvalé bývanie, a to aj zo zahraničia)
- Využiť kúrie pre kultúrno-spoločenské a zábavné funkcie, resp. pre ubytovacie a stravovacie služby s možnosťou napojenia aj na niektoré športové činnosti (kolkáreň, bowling, atď.)
- Výhľadovo uvažovať o novom kúpalisku v obci
- Využiť komín bývalej tehelne ako technickú pamiatku a v jeho blízkosti vybudovať múzeum s prípadnou expozíciou tradičnej tehliarskej výroby (ako menšie technické múzeum), resp. aj s možnosťou realizácie výrobkov v rámci agroturistiky
- Vybudovať oddychový park v rozšírenej časti hlavnej ulice
- Vybudovať v trase Parížskeho potoka v zastavanom území obce malé oddychové plochy s drobnými architektonickými prvkami a malými umeleckými dielami, sieť chodníkov, parkovo upravené plochy zelene, prírode blízke úpravy brehov a brehových porastov Parížskeho potoka
- obnoviť a upraviť starý židovský cintorín
- Vytvoriť sieť peších/cyklistických trás vedených cez polia, v okruhu okolo obce smerom ku lesným porastom, samotám, okolitým obciam, vodným plochám v trasách existujúcich a navrhovaných poľných ciest v poľnohospodárskej krajine
- Vytvoriť sieť cykloturistických chodníkov a to: v páse pozdĺž potoka Paríž, po hrebeni pahorkatiny, v poľnohospodárskej krajine (až po železničnú trať), v tom aj peších turistických chodníkov, súčasne aj zariadenia cyklistických služieb (v závislosti od rozvoja – intenzity cykloturistiky)
- Rozvoj cykloturistiky podporiť vybudovaním (obnovenie, úprava) cestnej komunikácie v trase Svodín – Strekov (po upätí) – Rúbaň / Dubník
- Vybudovať vyhliadky prírodného charakteru a malé oddychové lúčky na rekreačných trasách nad obcou
- Z mikroregionálneho hľadiska vybudovať úsek Parížskej náučnej trasy pozdĺž potoka Paríž, vytvorenej pozdĺž celého jeho toku
- Z mikroregionálneho hľadiska vybudovať úsek Parížskej vínnej cesty, prepájajúcej tradičné vinohradnícke lokality v riešenom území.
- Nový športový areál (futbalové ihrisko so zázemím) v západnej časti obce
- V severnej časti obce vo väzbe na vinohrady vybudovať prevádzku na spracovanie hrozna a výrobu vína s vinotékou a penziónom
- Rezervovať regulačnú jednotku N74 vymedzenú v zmysle plôch z7 a z8 Zmien a doplnkov č. 2/2025 pre realizáciu rekreačných chatiek a doplnkovej vybavenosti športovo-rekreačného charakteru.

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

1.6.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

1.6.1.1 Zásady rozvoja priemyselnej výroby a zmiešaných výrobných prevádzok

- Zachovať vymedzené existujúce plochy výroby a služieb, realizovať úpravu stavebno-technického stavu a intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia
- Rešpektovať návrhy na zmenu funkčného využitia plôch s nevhodným umiestnením existujúcej výroby, autodopravy, skladov a pod. z dôvodu skvalitňovania centrálnych priestorov obce a obytného a rekreačného prostredia
- Perspektívne nové komunálne prevádzky, výrobné a nevýrobné služby umiestňovať na vymedzených plochách pre výrobu, aby nezaťažovali ostatné obytné a rekreačné územie obce
- V prípade územného kontaktu výrobných plôch (platí aj pre plochy s funkciami skladovania, poľnohospodárskej výroby) a plôch s obytnou, športovou a športovo-rekreačnou funkciou, funkciou občianskej vybavenosti s nárokmi na tichý režim (napr. zdravotníctvo) rešpektovať požiadavky:
  - hlučné a prašné prevádzky neumiestňovať v dotyku s plochami s menovanými funkciami (platí aj opačne – plochy s menovanými funkciami neumiestňovať v dotyku s plochami s hlučnou a prašnou prevádzkou)
  - v prípade už existujúceho územného kontaktu výrobných plôch a plôch s menovanými funkciami realizovať ochranný a izolačný pás zelene medzi týmito funkciami, alebo podľa možností uvažovať o premiestnení jednej z funkcií
- Orientovať záujemcov o plochy pre výrobné a skladovacie aktivity do existujúcich alebo navrhovaných výrobných, zmiešaných výrobných areálov
- Okolo výrobných areálov existujúcich i navrhovaných budovať plochy ochrannej a izolačnej zelene
- Súčasťou areálov budú upravené plochy areálovej zelene
- Existujúce vstupné plochy pred výrobnými areálmi sú navrhnúť na úpravu (oplotenie, prístupové komunikácie, parkovacie stojiská, firemné označenia, zeleň a pod.)
- Navrhované objekty budú svojou výškou a tvarovaním zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry zástavby.
- Do výrobných areálov umiestňovať zberný dvor, areál zberných surovín, prípadne kompostáreň, ak nie sú navrhnuté pre tieto zariadenia samostatné lokality, alebo nie sú umiestnené v areáloch poľnohospodárskych dvorov
- Do výrobných areálov, skladových areálov, zmiešaných výrobných areálov umiestňovať plochy pre parkovanie nákladných a poľnohospodárskych strojov, parkovisko pre autodopravu
- Výrobné areály budú zamerané na ekologicky neškodlivé prevádzky bez negatívnych vplyvov na obytné a rekreačné prostredie a časť plôch areálu bude tvoriť areálová zeleň.
- Perspektívne výrobné parky rozčleniť na menšie základné územné jednotky s možnosťou ich prenajímania, na základe územného rozčlenenia navrhnúť hlavné rády technickej vybavenosti a hlavné cestné komunikácie.
- Ak nové územie s navrhovaným funkčným využitím charakteru výroby VR, VN, L alebo PVL susedí s územím s navrhovaným funkčným využitím bývania, rekreácie alebo športu PBr, PBb, R, PŠR alebo PBR, nie je možné v bezprostrednej blízkosti do takéhoto územia umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať existujúcu alebo plánovanú bytovú zástavbu, resp. rekreačné aktivity.
  - V rámci plôch z16, z17 a z22 Zmien a doplnkov č. 2/2025 je potrebné realizovať izolačný pás vysokej vzrastlej zelene o šírke minimálne 10 metrov, ktorý zabezpečí eliminovanie potenciálneho vplyvu výroby na susedné obytné územia.

1.6.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

1.6.2.1 Zásady rozvoja poľnohospodárskej výroby

- Poľnohospodárska výroba v katastrálnom území obce je zameraná prevažne na rastlinnú produkciu a toto zameranie si v budúcnosti zachová.
- Podporovať ľahký a nezávadný potravinársky priemysel, ktorý svojim hlukom, prachom, vibráciami alebo zápachom nelimituje využitie susedných regulačných jednotiek určených pre rozvoj bývania, vybavenosti alebo rekreácie.
- Vybudovať kompostáreň
- Vzhľadom na potenciál územia udržiavať do budúcnosti vinohradníctvo, pestovanie ovocia, rozšíriť viac pestovanie zeleniny
- Na vymedzených plochách perspektívne rozvíjať agroturistické aktivity vzhľadom na výhľadové zameranie obce na turizmus a športovo-rekreačné aktivity.
- Poľnohospodárske osady rôzneho druhu, charakteristický jav v riešenom území, ktoré ešte fyzicky existujú, je účelné aj v ďalšom rozvoji pri určení vhodnej funkcie akceptovať, zachovať, obnoviť stavebný fond, dobudovať dopravnú a technickú vybavenosť, podporovať v nich funkciu trvalého bývania a funkčne využiť podľa možností miestnych podnikateľských aktivít
- Podporovať podnikateľské zámery zamerané na chov, predaj a výcvik koní, na vybudovanie penziónov, na rekreačné jazdenie a hipoturistiku, pre ktoré spoločný územný plán obcí vytvára územné predpoklady
- Okolo výrobných areálov existujúcich i navrhovaných budovať plochy ochrannej a izolačnej zelene
- Rešpektovať požadované ochranné pásma poľnohospodárskych dvorov
- Súčasťou areálov budú upravené plochy areálovej zelene
- Existujúce vstupné plochy pred výrobnými areálmi navrhnúť na úpravu (oplotenie, prístupové komunikácie, parkovacie stojiská, firemné označenia, zeleň a pod.)
- Navrhované objekty budú svojou výškou a tvarovaním zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry zástavby.
- Vzhľadom na veternú eróziu, prašnosť a podmáčanosť pôd v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody a perspektívne budovanie krajinného obrazu navrhnúť systém krajinnej zelene a systém malých vodných a mokraďových plôch na zvýšenie ekostability územia, na zníženie prašnosti a veternej erózie.

Charakteristické osady, roztrúsené v krajine, zväčša pôvodu hospodárskeho (dvory / majery, pôvodne vínne pivnice, neskôr poľnohospodárske jednotky, osady), pre dané územie charakteristický jav, ktoré ešte fyzicky existujú, je účelné aj v ďalšom rozvoji pri určení vhodnej funkcie akceptovať, zachovať, obnoviť stavebný fond, dobudovať dopravnú a technickú vybavenosť a funkčne využiť podľa možností miestnych podnikateľských aktivít na:

- účely poľnohospodárskej výroby
- účely agroturistických aktivít
- účely športu a rekreácie
- budovanie zmiešaných území bývania, poľnohospodárskej výroby, rekreácie

z dôvodu využitia existujúceho potenciálu týchto lokalít, zachovania prítomnosti človeka v krajine a starostlivosti o krajinu.

Tie lokality, ktoré fyzicky už (takmer) neexistujú a nie je záujem o ich obnovu, je potrebné rekultivovať, revitalizovať a využiť na pestovanie poľnohospodárskych plodín, prípadne na budovanie plôch krajinnej zelene.

Roztrúsené agroturistické lokality, rekreačné lokality, poľnohospodárske usadlosti, areály je účelné pospájať navzájom, s lesmi, vinohradmi a s obcami existujúcimi (navrhnutými na úpravu) a navrhovanými poľnými a lesnými cestami s funkciou dopravnou, hospodárskou, rekreačnou – rekreačnými trasami.

1.6.3 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

1.6.3.1 Zásady rozvoja lesného hospodárstva

- V obciach riešeného územia zachovať existujúce plochy lesných porastov, výhľadovo tieto plochy rozširovať z dôvodu celkového rozširovania plôch krajinnej zelene, formovania krajinného obrazu, zvyšovania ekologickej stability a biodiverzity územia
- Lesné porasty v bezprostrednej blízkosti zastavaných území obce perspektívne využiť na zriaďovanie lesov so spoločensko-rekreačnou funkciou
- Vzhľadom na plánovanú zmenu funkčného využitia (vznikne charakter parkového lesa) zachovaných lesných porastov tieto plochy po súhlase príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva preradiť do kategórie lesov osobitného určenia s mimoprodukčnou funkciou pre plnenie funkcií spoločensko-zdravotných, resp. rekreačných
- Zachovať spôsoby hospodárenia v jednotlivých LHC podľa platných lesných hospodárskych plánov (LHP): spracovanie kalamity v dôsledku suchárov, vývratov a škodám spôsobeným snehom a námrazy, škôlkarstvo, prebierky, pestovateľská činnosť, zalesňovanie, starostlivosť o mladé porasty, prerezávky
- Lesnícku produkciu (drevnej hmoty) v riešenom území zachovať a doplniť na perspektívnych plochách lesov osobitného určenia o udržiavanie lesných porastov.

Požiadavky (Lesy SR):

- Na lesných pozemkoch pri ich obhospodarovaní rešpektovať platný lesný hospodársky plán (vrátane ťažby veľkoplošnými holorubmi a plánovanej drevinovej skladby porastov)
- Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o lesy a nemeniť kategorizáciu lesov, ich funkčné využitie ani hospodársky spôsob alebo tvar lesa.
- U lesných pozemkov v správe alebo užívaní Lesov SR bez súhlasu lesov SR nemeniť kategorizáciu lesov, ich funkčné využitie, ani hospodársky spôsob alebo tvar lesa.
- Prípadné zásahy do integrity LP minimalizovať a vopred konzultovať s lesnou prevádzkou
- V plnom rozsahu rešpektovať ochranné pásmo LP (50 m od hranice LP podľa evidencie KN-C príslušnej Správy KN). Osobitne pri stavebnej činnosti
- Udeľovanie výnimky pre osadenie stavieb v OP lesa je v kompetencii štátnej správy LH-OLÚ a predpokladá súhlasné stanovisko vlastníka / obhospodarovateľa susedného lesa a zohľadnenie podmienok uvedených v takomto súhlase v následných územných a stavebných konaniach.
- V prípade akejkoľvek zamýšľanej zmeny týkajúcej sa LP v spracovávanom spoločnom územnom pláne obcí je potrebné prejednať túto zmenu s obhospodarovateľom lesa.

Podľa zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov:

- Ak stavebnými, resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky, je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o dočasné resp. trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa §5 ods.1 zákona o lesoch.
- V prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o súhlasné záväzné stanovisko v zmysle §10 ods. 2 zákona o lesoch.

1.6.4 PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ

Vzhľadom na perspektívnu orientáciu obce na športovo-rekreačné a agroturistické aktivity sa v budúcnosti v riešenom území neuvažuje s výstavbou rozsiahlejších priemyselných parkov (než tie, ktoré sú v územnom pláne pre prevádzky malej a strednej veľkosti navrhnuté) a s veľkokapacitnými chovmi hospodárskych zvierat.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE

1.7.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

1.7.1.1 Chránené územia

Veľkoplošné chránené územia

- Do riešeného územia nezasahujú žiadne veľkoplošné chránené územia.

Maloplošné chránené územia

- Do riešeného územia nezasahujú žiadne maloplošné chránené územia.

Chránené stromy

- V riešenom území sa nenachádza legislatívou vyhlásený chránený strom.

1.7.1.2 Navrhované chránené územia európskeho významu

Územia európskeho významu (Súčasť NATURA 2000)

- Do riešeného územia nezasahuje územie európskeho významu.

Biotopy európskeho významu (Súčasť NATURA 2000)

- Do riešeného územia nezasahujú medzinárodne významné lokality ochrany prírody, tzv. územia NATURA 2000.

1.7.1.3 Významné krajinnoekologické prvky

Za najvýznamnejšie krajinno-ekologické prvky možno v riešenom území považovať:

- stromové a krovité porasty mäkkého luhu pozdĺž potoka Paríž a okolo vodnej nádrže Železná brána, s množstvom mokraďových biotopov,
- vodná sieť potokov, regulovaných kanálov a prírodných jazierok v celom riešenom území, na ktorú je viazaná hodnotná krajinná zeleň.

1.7.2 MEDZINÁRODNE VÝZNAMNÉ MOKRADE

- Do riešeného územia nezasahujú medzinárodne významné mokrade.

1.7.3 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:

- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- Rešpektovať sieť menovaných území, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny
- Sústrediť sa na eliminovanie stresových faktorov ÚSES
- Rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd
- Formovať environmentálne vhodnú priestorovú štruktúru krajiny.

1.7.4 ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky regionálneho R-ÚSES okresu Nové Zámky:

- biocentrum regionálneho významu - RBc12 Ženská hora s biotopmi Ls2.1, Ls2.2, Ls3.1, Ls3.4
- biokoridor regionálneho významu (terestrický) - RBk2 Trávnica – Veľké Lovce/Kolta – Svodín
- genofondovo významná lokalita - GL22 Ženská hora s biotopmi Ls2.1, Ls2.2, Ls3.1, Ls3.4

1.7.4.1 Ekologicky významné segmenty krajiny

- Významné krajinné prvky sa viažu hlavne k dotykovým plochám tokov v riešenom území (brehové porasty kanálov, menšie plochy lesov, remízky, vetrolamy, …).

1.7.5 NÁVRH PRVKOV MÚSES

- Miestny biokoridor (MBk) vodný tok Háj s brehovými porastmi (1)
- Miestne biocentrum (Mbc) navrhovaná malá vodná nádrž na vodnom toku Háj a okolité trvalé trávne porasty a lesné porasty (2)
- Miestne biocentrum (Mbc) lesný porast vo východnej časti územia (3)
- Miestne biocentrum (Mbc) navrhovaný lesný porast v severovýchodnej časti územia (4)
- Miestne biocentrum (Mbc) porasty okolo cesty k Rúbaňskému lesu vo V časti obce (5)
- Miestne biocentrum (Mbc) lesný porast v centrálnej časti obce pri bývalom kúpalisku (6)
- Miestne biocentrum (Mbc) park v centrálnej časti obce (7)
- Miestne biocentrum (MBc) športové plochy pri základnej škole (8)
- Miestne biocentrum (MBc) športové plochy nad vodnou nádržou Železná brána (9)
- Miestne biocentrum (MBc) vodná nádrž Železná brána (10).
- Miestne biokoridory a biocentrá v otvorenej krajine, vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

1.7.6 NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Pre rozvoj územia obce, navrhnutý v návrhu spoločného územného plánu obcí platia nasledovné podmienky, návrhy ekostabilizačných opatrení:

- Rešpektovať v katastrálnych územiach obcí nadradené prvky územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) regionálnej úrovne obsiahnuté v Územnom pláne vyššieho územného celku Nitrianskeho kraja z roku 1998.
- Detailné vymedzenie prvkov ÚSES na území obcí prenechať na budúceho zhotoviteľa projektov pozemkových úprav. Projekty ÚSES sú povinnou časťou týchto projektov. V zastavaných územiach obcí vymedziť prvky ÚSES na regionálnej i miestnej úrovni.
- Rešpektovať v súlade s platnou metodikou MŽP SR z roku 1993 pri vymedzovaní prvkov ÚSES ich predpísané rozmery.
  - biokoridor regionálneho významu – max. dĺžka 700 m, min. šírka 40 m
  - biokoridor miestneho významu – max, dĺžka 2 000 m, min. šírka 15 m
  - biocentrum miestneho významu – min. plocha 0,5 ha v prípade stepného alebo mokraďového spoločenstva a 3 ha v prípade lesného spoločenstva.
- Rešpektovať v súlade s platnou metodikou MŽP SR z roku 1993 ekologický charakter prvkov ÚSES.
- Prvkom ÚSES môže byť les, park, brehový porast, vyhradený areál zelene (školský alebo nemocničný park), hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku (za špecifických okolností, s dostatkom priestoru medzi hospodárskymi budovami), vysokokmenný sad so zeleným úhorom, vodná nádrž, štrkovisko, pieskovňa, hliník, vodný tok, močiar, lúka, pasienok, športový areál s trávnatým povrchom a tieniacimi drevinami, detské ihrisko s trávnatým povrchom a tieniacimi drevinami, trvalý trávny porast na ochrannej hrádzi vodného toku a dvojstranná alej pozdĺž mäkkej poľnej cesty.

- Brať do úvahy jestvujúcu eutrofizáciu povrchových vôd riešeného územia, ktorá v súbehu s oslnením vodných hladín, nízkymi vodnými stĺpcami a intenzívnymi procesmi hnitia organickej hmoty spôsobuje počas vysokých denných teplôt nedostatok kyslíka vo vode. Ten sa stáva limitujúcim faktorom pre prežitie desiatok pôvodných druhov organizmov.
  - K menežmentu vodných ekosystémov riešeného územia preto patrí zabezpečovanie zatienenia vodných hladín – korunami drevín (tieniace dreviny).
- Rešpektovať požiadavky na bezpečnosť majetku, zdravia i životov občanov v súvislosti s druhovým zložením porastov drevín a s ohľadom na globálnu klimatickú zmenu, prinášajúcu so sebou víchrice silnejšej intenzity. Na kritických miestach (v susedstve budov, parkovísk a miest s predpokladaným pohybom občanov) musia byť ponechávané, resp. vysádzané pôvodné druhy drevín odolné voči vývratom a zlomom, s koreňovým systémom hlboko ukotveným v pôde hlavným koreňom a s drevom tvrdým a pružným. V zamokrených enklávach sú takými drevinami dub letný, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, čremcha strapcovitá, hrab obyčajný, brest hrabolistý a brest väzový.
- Využiť na odstránenie bariér orientovaných v kolmom smere na osi korýt vodných tokov a brániacich priechodnosti biokoridorov potrebu zvýšenia protipovodňovej ochrany sídiel.
- Vzhľadom na zvyšujúcu sa kultúrnu úroveň obyvateľstva a jeho zvyšujúce sa požiadavky na možnosti a kvalitu krátkodobej rekreácie v mieste bydliska spájať ekologickú funkciu základných prvkov ÚSES s ich možnou rekreačnou, kultúrnou, estetickou, výchovnou a sociálnou funkciou.
- Odporúčať pri menežmente základných prvkov ÚSES stepného i lesného charakteru dostupné opatrenia urýchľujúce sukcesiu.
- Odporúčať v prípade prvkov ÚSES stepného charakteru, teda trvalých trávnych porastov, v rámci ich ekologického menežmentu na miestach k tomu vhodných:
  - občasnú extenzívnu pastvu niektorej z kategórií hospodárskych zvierat
  - podsev semien získaných zo sukcesne vyspelejších stepných enkláv podobného charakteru
  - ponechávanie malej časti porastov na kvitnutie
  - v malej časti porastov občasné vynechanie niektorej kosby kvôli vysemeneniu sa niektorých druhov tvoriacich mačinu porastov
  - pravidelnú devastáciu malej časti povrchu porastov kvôli uchyteniu a udržaniu sa jednoročných druhov rastlín v nich
  - nepoužívanie agrochemikálií.
- Odporúčať v prípade prvkov ÚSES lesného charakteru, teda porastov drevín v rámci opatrení urýchľujúcich sukcesiu imitáciu chýbajúcich častí cyklov prirodzených lesných spoločenstiev, najmä fázy zrodu (výsadbou drevín zo semien alebo sadeníc získaných zo semien (nie odrezkov), fázy odumierania (vyvesovaním „vtáčích búdok“), alebo rozpadu (inštaláciou prvkov záhradnej architektúry zhotovených z hrubého a chemicky neošetreného dreva)
- Vymieňať postupne agátové porasty za iné, vhodnejšie druhy porastov (zmena drevinového zloženia)
- Zaistiť priechodnosť medzi prvkami ÚSES (vhodné priechodné pletivové, latkové oploteniapre drobné živočíchy)
- Neumiestňovať zástavbu do podmáčaných (zamokrených) území.

Ďalšie návrhy ekostabilizačných opatrení

Interakčné prvky líniové

- sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene. Plnia funkciu izolačnú, ale aj estetickú.

Líniová zeleň pôdoochranná

- navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené dvoma etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Ozelenenie areálov a výsadba izolačných pásov zelene okolo areálov

- navrhované na plochách hospodárskych dvorov a výrobných areálov s veľkými plochami bez zelene.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde

- zmenšovať hony
- vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV, tzv. remízky.

1.7.6.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES)

Vypracovať projekt Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej ako MÚSES) v zmysle Metodických pokynov na vypracovanie územných systémov ekologickej stability (Ministerstvo ŽP SR, 1993).

Čiastočne je táto problematika rozpracovaná v návrhu SÚPN-O, kde je navrhnutá základná kostra MÚSES, ktorá vyplýva zo záverov Krajinno-ekologického plánu. Samotné doriešenie problematiky bude spracované v osobitnom dokumente MÚSES a nadväzne s tým realizované v projekte pozemkových úprav.

Rešpektovať chránené územia prírody, zakladať nové plochy krajinnej zelene.

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ A KRAJINNEJ ZELENE

Návrh spoločného územného plánu obcí zachováva existujúce plochy zelene, vymedzuje nastaviteľné pozemky na parcelách záhrad pri rodinných domoch, navrhuje nové plochy krajinnej zelene.

Komplexný urbanistický návrh vymedzuje v zastavanom území obce nové plochy pre:

- verejnú zeleň ako súčasť verejných komunikačných priestorov a ako zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou okolo výrobných areálov
- sprievodnú zeleň -línie zelene (nízkej, strednej, vysokej) popri dôležitých cestných a peších komunikačných ťahoch v obci
- zeleň brehových porastov popri vodných tokoch, ktorá sa stáva významnou súčasťou verejných komunikačných priestorov v obci
- zeleň záhrad pri rodinných domoch
- vo voľnej krajine vymedzuje plochy pre rôzne druhy krajinnej zelene bodovú, skupinovú, líniovú plošnú, zeleň sprievodnú popri komunikáciách a vodných tokoch, rôzne formy rozptýlenej krajinnej zelene
- nové lesné porasty.

1.8.1 ZÁSADY ROZVOJA SÍDELNEJ A KRAJINEJ ZELENE

- Do území s predpokladaným vybrežovaním vôd, do depresných území pozdĺž vodných tokov nenavrhovať novú výstavbu, navrhovať sem plochy krajinnej zelene s funkciou sprievodnou, zadržiavacou a spevňovacou.
- Územia pozdĺž vodných tokov a vodných plôch odstrániť rozptýlený odpad a divoké skládky a realizovať následnú revitalizáciu územia
- Opraviť poškodené hrádze, podľa potreby doplniť nové hrádze pozdĺž vodných tokov
- Brehové porasty okolo existujúcich a navrhovaných vodných tokov a vodných plôch plnia okrem funkcie estetickej a krajinotvornej aj funkciu sprievodnú a spevňovaciu. Ich druhovú skladbu a kompozičné usporiadanie navrhovať tak, aby boli rešpektované vodohospodárske požiadavky na pobrežné pozemky a požiadavky na ochranné pásma min. 5,0 m od brehových čiar vodných tokov
- V katastrálnych územiach obcí navrhovať nové plochy krajinnej a sídelnej zelene, nové vodné plochy a vodné toky na základe lokalizácie existujúcich zamokrených plôch, depresných plôch, smerovania prívalových dažďových vôd, smeru prevládajúcich vetrov, na základe dopĺňania prvkov krajinnej zelene na rozsiahlych plochách poľnohospodársky využívaných, na základe urbanistického formovania krajinného obrazu

- Návrh systému krajinnej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinnej zelene komplexne pre celé riešené územie spoločného územného plánu obcí, a to v spolupráci s poľnohospodárskymi a vodohospodárskymi orgánmi:
  - z dôvodu úpravy odtokových pomerov a úpravy vodného režimu v riešenom území
  - z dôvodu úpravy veterných pomerov v riešenom území
  - z dôvodu formovania krajinného obrazu v riešenom území
- Sezónne podmáčané pôdy vo voľnej krajine zachovať z dôvodu hydroekologického významu a orné pôdy týchto plôch premeniť na trávne porasty.
- Navrhovať nové drobné vodné plochy a vodné toky, brehové porasty a pásové, líniové a skupinové prvky krajinnej a sídelnej zelene, plniace funkciu protieróznu, pôdoochrannú, vsakovaciu, retenčnú (zadržiavaciu) a krajinotvornú.
- V častiach obce navrhovaných na novú výstavbu vymedziť priestranné koridory pre verejné komunikačné priestory, v ktorých sa ráta s plochami pre verejnú zeleň, sprievodnú zeleň a v prípade potreby pre línie odvodňovacích kanálov s prírode blízkymi úpravami brehových porastov.
- Navrhované plochy lesných porastov zosúladiť s platnými lesohospodárskymi plánmi.
- Vybudovať v trase Parížskeho potoka a jeho prítokov (Dubník, Jasová, Rúbaň, Strekov, Šarkan), Svodínskeho potoka, Branovského potoka (Branovo), Hurbanovského potoka (Svätý Peter), Žitavy (Bešeňov), v zastavanom území obcí a v ich bezprostrednom okolí malé oddychové plochy s drobnými architektonickými prvkami a malými umeleckými dielami, sieť chodníkov, parkovo upravené plochy zelene, prírode blízke úpravy brehov a brehových porastov potokov
- V návrhu spoločného územného plánu obcí perspektívne navrhovať ekodukty na prekonanie intenzívne využívaných dopravných koridorov ako bariérových prvkov pre migráciu zveri.
- Návrh zakladania krajinnej zelene podporiť vypracovaním Generelu zelene riešeného územia a vypracovaním miestneho územného systému ekologickej stability obce.

Generel podrobne spracuje problematiku zelene v obci, stanoví rozsah a spôsob potrebnej údržby vo všetkých častiach obce. Pri jednotlivých typoch vegetácie je potrebné zabezpečiť ich bežné využívanie, primerané obhospodarovanie a udržiavanie, čím sa zabezpečí zamedzenie zaburinenia plôch a rozširovanie nepôvodných inváznych druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine.

1.8.2 ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU

Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia preto ako hlavný princíp formovania krajinnej štruktúry zvolil:

- princíp rekonštrukcie, revitalizácie a intenzifikácie
- princíp uplatnenia dynamických kompozičných prvkov
- princíp uplatnenia prírodných a kultúrnych akcentov a dominánt
- princíp renaturácie vodných ekosystémov (vodných tokov a vodných plôch)
- princíp prirodzeného zadržiavania vody v území prirodzenými a prírode blízkymi prostriedkami (posilňovanie retenčnej schopnosti ekosystémov)
- princíp zvyšovania plôch krajinnej zelene zakladaním nových lesných porastov, zelených zadržiavacích pásov, medzí, alejí a stromoradí,
- princíp ochrany a udržiavania podmáčaných plôch (mokraďových plôch) s hydroekologickým významom.

Návrh spoločného územného plánu obcí navrhuje doplniť:

- nové plochy, línie a body krajinnej zelene (lesné porasty, porasty NDV, trvalé trávne porasty, stromoradia, aleje, remízky, skupiny stromov a krov, stromy solitéry)
- nové (alebo obnovené bývalé) línie vodných tokov s prirodzenou úpravou brehov
- suché poldre, retenčné nádržky,

- obnovu niektorých bývalých ramien rieky Moravy, stopy ktorých sú ešte dnes viditeľné v pôde
- nové (alebo obnovené bývalé) línie poľných ciest
- malé oddychové lúčky v miestach križovania poľných ciest.

Doplniť navrhovanú štruktúru prírodných prvkov o prvky umelé:

- prvky drobného krajinného rekreačného mobiliáru
- ľahké mostné konštrukcie ponad vodné toky,
- línie rekreačných trás s príslušnou vybavenosťou.

Zapracovať do kompozície bodových, lineárnych a plošných prvkov prírodných, do siete poľných ciest a rekreačných trás drobné zachované kultúrno-historické prvky a nové umelecké prvky ako napr.:

- prícestné kríže, Božie Muky, kaplnky, drobné prístrešky, altánky, lavičky, informačné tabule, umelecké diela vhodne zakomponované do prírodnej scenérie poľnohospodárskej krajiny, lávky, mostíky, oplotenia, oporné múriky, studničky, malé vyhliadkové veže, zvoničky a pod, doplnené v krajine prírodnými prvkami ako studničky, stromy solitéry, skupiny stromov, malé komplexy etážovej zelene, remízky, medze, aleje, stromoradia a pod.

Líniovú a pásovú zeleň popri komunikáciách, popri vodných tokoch tvoriť plochami nízkej, strednej a vysokej zelene. Prevládajúcim prvkom sú trvalé trávne porasty s vysokou retenčnou schopnosťou.

Línie poľných a lesných ciest nadviazať na zaujímavé prírodné a rekreačné lokality, cyklotrasy a turistické chodníky, na lokality kultúrno-historického a archeologického významu v bezprostrednom okolí obce a v širšom regióne.

Medzi športovo-rekreačnými komplexmi a obcou realizovať sústavu peších trás.

Rešpektovať požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov a požiadavky na ochranné pásma a pobrežné pozemky.

Pri využití riešeného územia pre turizmus, rekreáciu a šport je nevyhnutné spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a krajiny a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území a cenných kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít.

Charakteristické osady, roztrúsené v krajine, zväčša pôvodu hospodárskeho (dvory / majery, pôvodne vínne pivnice, neskôr poľnohospodárske jednotky, osady), pre dané územie charakteristický jav, ktoré ešte fyzicky existujú, je účelné aj v ďalšom rozvoji pri určení vhodnej funkcie akceptovať, zachovať, podporovať v nich funkciu trvalého bývania, obnoviť stavebný fond, dobudovať dopravnú a technickú vybavenosť a funkčne využiť podľa možností miestnych podnikateľských aktivít na:

- účely poľnohospodárskej výroby
- účely agroturistických aktivít
- účely športu a rekreácie
- budovanie zmiešaných území bývania, poľnohospodárskej výroby, rekreácie

z dôvodu využitia existujúceho potenciálu týchto lokalít, zachovania prítomnosti človeka v krajine a starostlivosti o krajinu.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

Tieto opatrenia sú zahrnuté v predchádzajúcich návrhoch – napr. výsadbou zelene na stabilných krajinných štruktúrach (poľné cesty, hranice blokov) sa spestrí obraz krajiny, zlepší jej estetické vnímanie zvýši sa biodiverzita. Veľký význam má odstraňovanie odpadov a náletových drevín, intenzifikácia hospodárenia, obnova funkčného využívania dnes opustených, nevyužívaných plôch.

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1.9.1 KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU

- Na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre ku spracovaniu SÚPN O v zmysle uvedeného zákona nie je v zozname ÚZPF v katastri obce Dubník zapísaná žiadna stavba.

Archeologické nálezy

Podľa vyjadrenia Archeologického ústavu SAV ku spracovaniu SÚPN O:

V katastri obce Dubník sú evidované archeologické náleziská, nachádzajúce sa predovšetkým v okolí kanála Paríž a potoka Ágh. pri židovskom cintoríne. Prieskumom tu bolo zachytené praveké osídlenie (predovšetkým z doby bronzovej, laténu, doby rímskej a zo stredoveku (11.-13. stor.).Južne od sútoku na pravom brehu Paríža sa nachádza osídlenie halštatské a laténske.

Okrem toho v katastri obce Dubník evidujeme zaniknutý kláštor a kostol Paulínov na polohe Kláštorisko, skúmané pohrebisko z laténu B-C a belobrdskej kultúry severovýchodne od obce (vinohrad). Taktiež skúmané laténske pohrebisko na polohe Bundáš, kde bolo zachytené aj praveké sídlisko a pohrebisko z 10. stor. Severne od Dubníka na majeri roľníckeho družstva boli zozbierané črepy železovskej skupiny.

Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

1.9.2 OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI

objekty s pamiatkovými hodnotami neevidované v ÚZPF

Súpis pamiatok na Slovensku, zv. I str. 147-148, SÚPSOP, Obzor Bratislava 1968 eviduje v obci Dubník tieto nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

Kostol r. k. sv. Alžbety vdovy, č.ÚZPF 327, parcela č. 1, pôvodne rokokový, z r. 1754, obnovený v r. 1951. Jednoloďový priestor so svätyňou s polygonálnym uzáverom, na klenbe štuková a pásková ornamentika /1/

Náhrobník Anny Nedeczky, č. ÚZPF 328, parcela č. 211, doba vzniku 1739, barok /2/

Kúria Czúzyovská, č. ÚZPF 11352/1, parcela č. 539/1-2, 3/3 17. storočia, pôvodne barokova, klasicisticky prestavaná /3/

1.9.2.1 Na základe vykonaných terénnych prieskumov v obci boli zachytené ešte nasledujúce objekty s kultúrno-historickými hodnotami:

- **Kaštieľ Imricha (Žigmunda) Csúzyho**, spomína ho už v 18. stor. Matej Bel, pri kaštieli bol anglický park s exotickými drevinami, na hornom konci obce, /3/
- **Kúria Dionýza Paála**, z prelomu 19.-20. stor., secesná, dnes je v objekte Pohostinstvo, južne od kaštieľa rodiny Csúzyiovcov, /4/
- **zvyšok parku po niekdajšom Kálmanovskom kaštieli**, zachoval sa pri starom obecnom úrade, /5/
- **Kamenný kríž s plastikou Ukrižovaného**, z r.1788, pred r.-k. kostolom, /6/
- **Prícestný kríž s plastikou Ukrižovaného**, z r.1955, na južnom konci obce pri ceste na Rúbaň, /7/
- **Prícestný kríž**, podstavec z r. 1817, s novším krížom, v časti Ujtelek, pri poľnohospodárskom dvore A.T. Dunaj, /8/
- **Komín**, zachovaný, z bývalej tehelne pod obcou, charakteru technickej pamiatky, /9/
- **Artézska studňa**, pri hlavnej ceste v južnej časti obce
- **Kríž na r.-k. cintoríne**, novší kríž na staršom kamennom podstavci, na r.-k. cintoríne,/10/

- **Bronzová plaketa hlavy Krista** z r.1929, na r.-k. cintoríne, /11/
- **Pamätník obetiam 1. a 2. svetovej vojny** s mramorovou tabuľou, na r.-k. cintoríne, /12/
- **Barokový náhrobok na hrobke rodiny Szalacsyovcov**, na kalvínskom cintoríne, /13/
- **Staršie náhrobné kamene**, na kalvínskom cintoríne, /14/
- **Drevený kríž s plastikou Ukrižovaného**, zo zač. 20. stor., na križovatke Dubníckej a Pribetskej cesty, /15/
- **Drevený kríž s plastikou Ukrižovaného**, po r. 1945, neďaleko majera Káptalan, /16/
- **Božia Muka**, z r.1942, na križovatke ciest do Pribety a na Káptalan, /17/
- **Kúria rodiny Ölveckých**, z r. 1926, postavená na základoch starej kúrie rodiny Pyberovcov z 1.pol. 19.stor., oproti spomínaným kúriám, /18/
- **Kúria na majeri Káptalan**, slúži na obytné účely, juhozápadne od obce, /19/
    - Kaštiele, ktoré už v obci neexistujú – kaštiele rodiny Hunyadyovcov, r. Szombathelyovcov, r. Kálmanovcov, r, Bathóovcov.

1.9.3 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

1.9.3.1 Ochrana národných kultúrnych pamiatok

Podľa stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre ku spracovaniu SÚPN O:

V zmysle §29 ods. 4 zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je ochrana národných kultúrnych pamiatok súčasťou územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu pre objekty zapísané v zozname ÚZPF platia nasledovné podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do záväznej časti SÚPN O:

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§32 ods.(1) zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy podľa §32 ods. 2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa §32 ods. 4 citovaného zákona KPÚ v Trnave určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov.
- Podľa §32 ods. 10 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a o každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti.
- V zmysle §32 ods. 11 citovaného zákona, v súčinnosti s §126 ods. (1) a (2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.
- **V zmysle uvedeného zákona nie je v zozname ÚZPF v katastri obce Dubník zapísaná žiadna stavba.**

Odporučenia zo stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre:

Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifík obce je Krajským pamiatkovým úradom Nitra odporučené:

- uplatniť v územnom pláne princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obcí
- zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie
- novú výstavbu je odporučené limitovať jednoposchodovými stavbami s tradičným typom striech a materiálov, s možným využitím podkrovia.

Ďalšie odporučenia vyplývajúce zo spracovania spoločného územného plánu obcí:

- v zastavanom území obce zachovať charakter historického urbanistického pôdorysu na území pôvodnej urbanistickej zástavby v centrálnej časti obce
- v prípade novej výstavby v kontakte s objektmi pamiatkového záujmu dodržať dostatočný stavebný odstup od týchto objektov, najmä od historických dominánt
- v prípade objektov z pôvodnej historickej zástavby obce odporučiť ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať jej typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na výrazné architektonické dominanty a solitéry v území.
- zachovať a chrániť vzrastlú zeleň v historickej časti obce, predovšetkým na námestí v strede obce. Jej výrub je možný iba v prípade zlého zdravotného stavu zelene.

Ochrana archeologických pamiatok

Z katastrálneho územia obce sú evidované archeologické nálezy. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach môžu byť zistené archeologické nálezy, resp. situácie.

- Pre realizáciu každej stavby vyžadujúcu si zemné práce si investor (stavebník) 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 ku narušeniu archeologických nálezísk ako aj ku porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov v území, Krajský pamiatkový úrad v Nitre požiadal v zmysle § 29 ods. 4 Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu o vyjadrenie Archeologický ústav v Nitre.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (§ 127 a 138 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu vydáva Archeologický ústav nasledovné vyjadrenie ako podklad k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu, ako podklad pre územné konanie a ako podklad pre stavebné konanie.

V zmysle tohto vyjadrenia sa v katastri obce nachádzajú chránené archeologické lokality. Pre zabezpečenie ochrany možných nálezov je preto potrebné dodržať nasledovné podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do SÚPN O:

- Stavebný úrad si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu v Nitre v každom stupni územného a stavebného konania stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti /líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď./
- Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- Stavebník zároveň vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov.)
- V odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona Archeologický ústav SAV v Nitre alebo iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.
- Stavebník pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.
- Ak v priebehu výkopových prác, mimo povoleného výskumu, dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre. V zmysle § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je povinný nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Ak budú zistené unikátne architektonické situácie, stavebník ich zakomponuje do projektovej dokumentácie podľa pokynov Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

- Zároveň platí upozornenie na § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – Archeologický ústav SAV)."

Ochrana objektov s pamiatkovými hodnotami neevidovaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu (pamätihodností obce)

Objekty s pamiatkovými hodnotami, neevidované (neboli ešte zaradené, nebudú zaradené alebo vypadli zo zoznamu) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré nie sú síce legislatívne chránené, sú považované za hodnotné z urbanistického a kultúrneho hľadiska, pretože sú svedectvom histórie územia a dotvárajú jeho kolorit.

Predstavujú duchovné kultúrne dedičstvo a môžu sa chrániť ako miestne pamätihodnosti obce. Sem možno zaradiť okrem hnuteľných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii územia a ku osobnostiam obce.

Odporučenia zo stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre:

Tieto nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami, prípadne aj iné, o ktorých nemá Krajský pamiatkový úrad vedomosť, ale obec ich považuje za hodnotné z pamiatkového hľadiska, môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle § 14 ods. 4 Zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Vytvorený zoznam evidovaných pamätihodností obce, obec predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc viaceré inštitúcie.

Ďalšie odporučenia vyplývajúce zo spracovania spoločného územného plánu obcí:

- Na území obce sa požaduje zachovať a chrániť architektonické pamiatky, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty
- využiť špecifiká a staviteľské tradície ľudovej architektúry záhorského regiónu, uplatniť reminiscenčné prvky (tradičné typy striech a materiálov, štítové steny, vstupné portály, výpustky, okenné a dverné ostenia, šambrány, lizény, rímsovie, využitie podkrovia na princípe habánskych domov a pod.)
- podporiť zachovanie ostávajúcich objektov tradičnej ľudovej architektúry
- podčiarknuť jedinečnosť navrhovaných objektov, areálov a zariadení v urbanisticko-architektonickej kontinuite so staviteľskými tradíciami ľudovej architektúry podunajského regiónu
- vypracovať fotodokumentáciu pamätihodností, jeho tvaroslovných, tektonických a výtvarných prvkov
- pre zvýraznenie špecifík riešeného územia rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu a funkčné a priestorové využitie miestnych pamätihodností najmä vo vzťahu ku koridorom dopravnej a technickej vybavenosti a zapojiť ich do urbanistickej štruktúry riešeného územia, a to najmä do verejných komunikačných priestorov
- Pre objekty s pamiatkovými hodnotami, neevidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu je možné uplatniť ďalšie doporučenia stanovené pre národné kultúrne pamiatky
- aj v prípade objektov s pamiatkovými hodnotami legislatívne nechránených predpokladané zásahy do objektu a jeho okolia odborne konzultovať a venovať odbornú pozornosť týmto okruhom:
  - stavebné úpravy, rekonštrukčné zásahy
  - úprava bezprostredného okolia kultúrnej pamiatky a pamätihodnosti
  - funkčné využitie objektu
  - prípadné oplotenie objektu
  - poloha vo vzťahu ku cestnej komunikácii, objektu technickej vybavenosti, (divokej, ku oploteniam susedných pozemkov, ku vzrastlej zeleni
  - umiestnenie pamätnej tabule
  - rešpektovanie pohľadových uhlov (najmä vo vzťahu ku vzrastlej zeleni, prístreškom, informačným tabuliam, reklamným plochám, pútačom, dopravným značkám a pod.).

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

1.10.1.1 Návrh opatrení

Cestná sieť

- Vybudovať južnú komunikáciu (bude novou cesty III. triedy) ktorá spojí priľahlé obce so Svodínom
  - Dobudovať komunikáciu spájajúcu obce Jasová, Rúbaň, Dubník, Strekov Nová Vieska, Svodín ako novú komunikáciu III 7,5/40, následne upraviť aj v obci komunikáciu a miesto napojenia na novú komunikáciu
- Komunikácia sa pripája na cestu III/509002 severne od obce Rúbaň a má navrhovanú funkčnú triedu III 7,5/60.
- Zlepšiť prehľadnosť križovatiek ciest vzhľadom na rozhľadový trojuholník.
- V prípade dopravne neusporiadaných priestorov obce v neprehľadných križovatkách, ktoré tvoria hlavná cesta a obslužné komunikácie, navrhnúť dopravné značenia a sprehľadnenie prístupových komunikácií.
- Na komunikáciách s označením C2 vyznačiť priechody pre chodcov a dobudovať chodníky.
- Na komunikáciách s označením C3 a D označiť dopravným značením, D 58a začiatok obytnej zóny a D 58b koniec obytnej zóny a v mieste križovania vybudovať križovatky v zvýšenej polohe na stlmenie dopravnej premávky.
- Upraviť stavebnotechnický stav neupravených cestných komunikácií.
- Stlmiť premávku na komunikáciách v obci pomocou priečnych prahov a v miestach križovania komunikácií vybudovať zvýšenú časť križovatky na stlmenie dopravnej premávky.
- Vybudovať chodníky pri komunikáciách a prechody pre chodcov pri objektoch občianskej vybavenosti v obci.
- V nových obytných oblastiach navrhovať novú komunikačnú infraštruktúru vo väčšine vo funkčnej triede D1 – obytné ulice š = 6 m.
- Dobudovať cyklistické trasy a ich vyznačenie.
- Vyznačiť a vybaviť zastávky SAD v centre obce a v okrajových častiach obce.
- V centrálnej časti obce viditeľne vyznačiť komunikáciu vodorovným dopravným značením s umiestením smerových značiek.
- Upraviť komunikácie podľa navrhovaných šírkových profilov.
- Vo verejných komunikačných priestoroch čitateľne vymedziť plochy pre komunikácie, plochy pre parkovacie miesta, plochy pre chodníky a plochy pre zeleň.
- Vyriešiť odvodnenie na existujúcich komunikáciách dobudovaním odvodňovacích kanálov s prirodzenou úpravou brehov a brehových porastov, ktoré v zastavanom území obce plnia tiež funkciu priestorotvornú, kompozičnú a estetickú. Hĺbka odvodňovacích kanálov by nemala byť hlbšia ako 0,5 m z bezpečnostného hľadiska.
- Cestnú sieť v katastrálnom území doplniť o prvky upravených existujúcich poľných ciest a navrhovaných výhľadových poľných ciest (trasované sú väčšinou v miestach bývalých poľných ciest) s poľnohospodárskou, dopravnou, cyklistickou a rekreačnou funkciou. Existujúce a navrhované poľné cesty sú viazané na pásy a línie krajinnej zelene s protieróznou, zadržiavacou, pôdoochrannou, sprievodnou, hydroekologickou a krajinárskou funkciou.
- V prípade trasovania cyklistického chodníka pozdĺž cesty II. a III. triedy viesť tento chodník paralelne s cestou v bezpečnej vzdialenosti od cesty, v šírke min. 3,0 m v samostatnom telese, s prírodným spevneným povrchom, s úpravou odvodnenia, oddelený od cesty pásom sprievodnej zelene a vybavený alejou.
- Pri rozvoji cyklistickej dopravy odporúčame postupovať podľa Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.
- Na poľných cestách zabezpečiť priestorovú priechodnosť pre záchranné vozidlá

- V grafickej časti návrhu územného plánu sú zakreslené návrhové a výhľadové perspektívne cestné a pešie prepojenia, ktoré vo výhľade umožnia praktické prepojenia jednotlivých častí obce a niektorých cestných komunikácií. Pre tieto prepojenia sú v navrhovanej zástavbe ponechané územné rezervy ako nezastaviteľné pozemky.
- Spracovať aktualizovanú organizáciu dopravy (vrátene siete poľných a lesných ciest), ktorá bude zohľadňovať jestvujúce a budúce dopravné potreby s príslušným dopravným značením.

Statická doprava

- Riešenie statickej dopravy bude následné usporiadané v zonálnej dokumentácii ktorá bude riešiť podrobnejšie najmä centrum obce.
- Vzhľadom na vidiecky charakter obce odstavovanie osobných vozidiel je v súčasnosti usporiadané pri RD na vlastných pozemkoch.
- V súčasnosti sú parkoviská pre osobné automobily pri miestom úrade a zariadeniach občianskej vybavenosti. Ich kapacita je v súčasnosti dostačujúca a v centre obce nie je potrebné mimoriadne zvyšovanie počtu parkovacích miest.
- Parkovacie miesta vo verejných komunikačných priestoroch budovať predovšetkým ako pozdĺžne stojiská popri miestnych komunikáciách, hlavne v centrálnej časti obce.
- Prehľadne vyznačiť parkovacie miesta v obci.
- Pre parkovanie zásobovacích áut (kamiónov a pod.) vyčleniť parkovacie miesta mimo obytných území, vo výrobných areáloch alebo na vyznačených miestach v okrajových častiach zastavaného územia obce.
- Vybudovať výhľadovo nové parkovisko nad vodnou nádržou Železná brána (pod poľnohospodárskym areálom), vyznačené v grafickej časti územného plánu.
- Nové aktivity (ekonomické, turistické a iné) musia riešiť svoje parkovacie potreby na vlastných pozemkoch najneskôr v rámci spracovania dokumentácie pre stavebné povolenie príslušného objektu.

Letecká doprava

- Zachovať plochu poľnohospodárskeho letiska
- Odstrániť odpady z plochy letiska, rekultivovať zdevastované plochy po divokých skládkach
- Rešpektovať ochranné pásmo letiska – graficky je vyznačené v grafickej časti dokumentácie
- Overiť možnosti využitia plochy letiska aj pre športové účely
- Rešpektovať obmedzenia pre riešené územie v zmysle ochranných pásiem letiska Jasová stanovené:
  - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (nové elektrické vedenia a prípojky budú riešené podzemným káblom
- V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
  - umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb
  - stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
    - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
    - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
    - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
    - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
    - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

- Rešpektovať ďalšie požiadavky Leteckého úradu SR ako dotknutého orgánu štátnej správy:
  - nové, prípadne rekonštruované elektrické vedenia musia byť vedené zemou
  - Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok je potrebné zaslať Leteckému úradu SR na odsúhlasenie.

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1.11.1.1 Návrh opatrení

- Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §36 zákona o energetike č.656/2004 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov
- Vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov
- Dobudovať siete technickej vybavenosti v existujúcej zástavbe
- Rozšíriť siete technickej vybavenosti tak, aby umožňovali zásobovanie nových rozvojových plôch vodou, energiami
- zabezpečiť napojenie existujúcich a navrhovaných plôch na kanalizačnú sieť a na ČOV
- Dopĺňať telekomunikačné a informačné siete v súlade s novými trendmi
- Rešpektovať ochranné pásma sietí technickej vybavenosti
- Podporovať realizáciu a modernizáciu plynových staníc fungujúcich na báze bio zložiek.

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.12.1 OVZDUŠIE

1.12.1.1 Návrh opatrení

- V riešenom území obce budovať systém krajinnej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie.
- Dodržiavať odporúčané odstupové vzdialenosti v zmysle všeobecných zásad umiestňovania nových zdrojov znečisťovania ovzdušia Vyhlášky č. 248/2023 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
  - Zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov.
  - Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.
  - Dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia a zásady uplatňovania odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
  - Podľa prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

1.12.2 VODA

1.12.2.1 Návrh opatrení

- Dobudovať kanalizačnú sieť v celom riešenom území
- Eliminovať kontamináciu povrchových i podzemných vôd poľnohospodárskou výrobou preferovaním ekologického poľnohospodárstva, dodržiavaním opatrení, aby neprichádzalo k nekontrolovanému úniku látok do vody.
- Odvádzať splaškové vody a dažďové odpadové vody do čistiarní odpadových vôd
- Odstrániť divoké skládky a rozptýlený odpad v území, zabezpečiť pravidelný odvoz domového, komunálneho odpadu, spracovať biologický odpad v kompostárňach
- Zriaďovať postupne v obciach zberné dvory, kompostárne, a to alebo v samostatných areáloch mimo centrálnej časti obce, mimo obytnej a rekreačnej zástavby, najlepšie v okrajových častiach obcí alebo vo výrobných areáloch rôzneho druhu
- Okolo zberných dvorov a kompostární zriadiť vhodné oplotenie, vybudovať pás ochrannej a izolačnej zelene a zabezpečiť zužitkovanie, druhotné spracovanie alebo odvoz odpadu na centrálne regionálne skládky, uskutočňovať separovaný zber odpadu
- Upraviť korytá a brehy vodných tokov a vodných plôch.

1.12.3 PÔDA

1.12.3.1 Návrh opatrení

- Monitorovanie a ochrana poľnohospodárskej pôdy pred kontamináciou.
- V riešenom území obce budovať systém krajinnej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie
- Na ochranu pôdy platia tiež opatrenia uvedené v časti 1.12.2.
- Rešpektovať pre všetky plochy zmien a doplnkov č. 2/2025 podmienky súhlasu na záber pôdy, formulované listom č. OU-NR-OOP6-2025/049620-004 Okresného úradu Nitra – odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát zo dňa 17.12.2025.

1.12.4 PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA

1.12.4.1 Návrh opatrení

- V riešenom území obce je navrhovaný nový systém krajinnej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie.

1.12.5 ZAŤAŽENIE HLUKOM

1.12.5.1 Návrh opatrení

- V územnom pláne sú navrhované pásy zelene s ochrannou a izolačnou funkciou pozdĺž železničnej trate a pozdĺž ciest a cestných komunikácií.
- Výhľadovo uvažovať v obytných a rekreačných lokalitách v bezprostrednom kontakte s hlučnými dopravnými koridormi o vybudovaní terénneho zeleného protihlukového valu, ktorý podstatne zníži negatívne hlukové účinky dopravy
- Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy návrhom koridorov cestných obchvatov obcí.
- Zvyšovaním množstva krajinnej zelene prispieť ku eliminácii hluku v riešenom území.

1.12.6 ŽIARENIE

1.12.6.1 Návrh opatrení

- požiadavky na zabezpečenie radiačnej ochrany stanovuje vyhláška č. 99/2018 o zabezpečení radiačnej ochrany, zákon č. 87/2018 o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách, kde zdrojom radónu sú rádioaktívne prvky v podloží budov a v stavebnom materiáli budov, preto v novej výstavbe ide o predchádzanie škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb
- posúdiť rádioaktivitu stavebných surovín a stavebných materiálov a je potrebné sústavne ju sledovať
- radónové riziko vyhodnocovať v následných dokumentáciách pri umiestňovaní jednotlivých stavieb a posúdiť a navrhovať podľa príslušných legislatívnych požiadaviek na zabezpečenie radiačnej ochrany.

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

1.13.1.1 Návrh opatrení

- Odstrániť divoké skládky a rozptýlený odpad v území, zabezpečiť pravidelný odvoz domového, komunálneho odpadu, spracovať biologický odpad v kompostárňach
- Zriaďovať postupne v obciach zberné dvory, kompostárne, a to alebo v samostatných areáloch mimo centrálnej časti obce, mimo obytnej a rekreačnej zástavby, najlepšie v okrajových častiach obcí alebo vo výrobných areáloch rôzneho druhu
- Okolo zberných dvorov a kompostární zriadiť vhodné oplotenie, vybudovať pás ochrannej a izolačnej zelene a zabezpečiť zužitkovanie, druhotné spracovanie alebo odvoz odpadu na centrálne regionálne skládky, uskutočňovať separovaný zber odpadu.

Ciele programu odpadového hospodárstva sú uvedené podľa zatiaľ platného Programu odpadového hospodárstva do roku 2005.

Materiálové zhodnotenie odpadov: Dosiahnuť 65 % materiálové zhodnocovanie odpadov do roku 2005

1.13.1.2 Návrh opatrení

- Podporovať separovaný zber zhodnotiteľných odpadov tak, aby sa dosiahlo 70 % zapojenie obyvateľstva do separovaného zberu a aby množstvo vyseparovaného odpadu tvorilo 40 kg na obyvateľa za rok
- Zhodnocovať biologicky rozložiteľné odpady kompostovaním
- Podporovať materiálové zhodnocovanie odpadov implementáciou ekonomického nástroja napr. poskytovaním prostriedkov z Recyklačného fondu, uplatňovaním zákona o odpadoch z obalov.

Energetické zhodnocovanie: Dosiahnuť 0,5 % energetické zhodnocovanie odpadov v roku 2005

1.13.1.3 Návrh opatrení

- Zvýšiť spaľovanie odpadov za účelom ich energetického využitia.

Zneškodňovanie spaľovaním: Dosiahnuť 0,3 % zneškodňovanie odpadov spaľovaním v roku 2005

1.13.1.4 Návrh opatrení

- Zabezpečiť spaľovanie odpadov v spaľovniach zo zdravotnej starostlivosti
- Zabezpečiť spaľovanie odpadov v spaľovniach s energetickým využitím.

Spaľovanie biologicky rozložiteľných odpadov: znížiť na 0 %:

1.13.1.5 Návrh opatrení

- Zvýšiť separáciu biologicky rozložiteľných odpadov z komunálnych odpadov za účelom ich zhodnocovania
- Dosiahnuť 3 % spaľovanie nebezpečných odpadov v roku 2005.

Zneškodňovanie skládkovaním: Dosiahnuť 12 % zneškodňovanie odpadov skládkovaním v roku 2005

1.13.1.6 Návrh opatrení

- Podporovať materiálové zhodnocovanie odpadov
- Rozšíriť separovaný zber
- Ukončiť možnosti skládkovania opotrebovaných pneumatík
- Vybudovanie zariadenia na materiálové zhodnocovanie odpadov biologicky rozložiteľných.

Nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi z komunálnych odpadov: Do roku 2005 dosiahnuť 15 % podiel kompostovania komunálnych biologicky rozložiteľných odpadov.

1.13.1.7 Návrh opatrení

- Rozšíriť separovaný zber biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov z domácností
- Vybudovať zariadenia na kompostovanie
- Vybudovať zariadenia na triedenie komunálnych odpadov
- Hľadať nástroje na podporu rozširovania a zlepšenia zberu a kompostovania biologicky rozložiteľných odpadov, resp. vytvorenie ekonomického trhu pre kompost.

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

1.14.1 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

1.14.1.1 Ochranné pásmo – vzdialenosť obytnej zóny od ochrannej zóny

Pre účely ochrany obyvateľstva pred nepriaznivými vplyvmi z výroby (emisie, hluk, vibrácie a pod.) je nevyhnutné pred realizáciou zámeru vypracovať štúdie, ktoré by kvantifikovali množstvá jednotlivých znečisťujúcich látok intenzity hluku a ďalšie možné negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Na ich základe budú definované ochranné pásma okolo výrobných podnikov, do ktorých nebude možné umiestňovať funkcie bývanie, predškolské, školské, zdravotnícke a športovo-rekreačné zariadenia.

Do ochranného pásma možno umiestňovať zeleň, záhradkárske osady, odstavné plochy a garáže, miestne komunikácie a také stavby pre výrobu a skladovanie, ktoré nenarušia charakter priľahlej obytnej zóny a svojimi účinkami neznížia pôsobenie ochranného pásma.

1.14.1.2 Ochranné pásmo cintorína

Podľa § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve môže obec Dubník osobitným všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu. Územný plán obce Dubník ochranné pásmo pohrebiska nestanovuje.

1.14.1.3 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – pozemné komunikácie

Ochranné pásma ciest a komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Cesta I. triedy

mimo zastavaného územia obce..... 50 m od osi priľahlého jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....5 m od osi priľahlého jazdného pruhu

Cesta II. triedy

mimo zastavaného územia obce.....25 m od osi priľahlého jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....10 m od osi priľahlého jazdného pruhu

Cesta III. triedy

mimo zastavaného územia obce.....20 m od osi priľahlého jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....6 m od osi priľahlého jazdného pruhu

1.14.1.4 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – dráhy

Ochranné pásma dráh podľa zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach:

Dráha..... celoštátna a regionálna dráha.....60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy

Vlečka.....30 m od osi krajnej koľaje.

Ochranné pásmo vlečky sa nezriaďuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzky.

1.14.1.5 Pobrežné pozemky vodných tokov

Pobrežné pozemky vodných tokov podľa zákona č. 364/2004 Z. z.. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Vodohospodársky významné vodné toky.....do 10 m od brehovej čiary

Drobné vodné toky.....do 5 m od brehovej čiary

Ochranná hrádza vodného toku.....do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 68 22. Všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí s hydromelioračnými kanálmi musia byť riešené podľa STN 73 69 67 z roku 1983.

§ 27 Súhlas

- Súhlas orgánu štátnej vodnej správy sa vydáva na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie stavieb a zariadení alebo na činnosti, na ktoré nie je povolenie podľa tohto zákona, ktoré však môžu ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd.

Súhlas je potrebný, ak ide o:

- stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze.

§49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- (2) Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

1.14.1.6 Ochranné pásma technickej vybavenosti – voda a kanalizácia

Verejné vodovody a verejné kanalizácie

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie musia byť určené v súlade s § 19 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 v znení neskorších predpisov.

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Rezervovať pozdĺž potrubí diaľkových vodovodných privádzačov voľne prístupný priestor minimálne 7 m od osi vodovodného potrubia na obe strany, kde sa nemôžu realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by poškodzovali vodovodné potrubia a znemožňovali by bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s ich rekonštrukciou, resp. opravou v prípade vzniku neočakávanej udalosti.

Čistiareň odpadových vôd

Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) sa vymedzuje v zmysle 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

Najmenšie vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú uvedené v § 19a, ods. (2).

1.14.1.7 Ochranné pásma a bezpečnostné pásma technickej vybavenosti – plyn

Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa § 79 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty,
- 150 m pre sondy,
- 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených

Bezpečnostné pásma podľa § 80 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete okrem vyššie neuvedených

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Bezpečnostné pásma sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

1.14.1.8 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia - silnoprúd

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je zakázané:

- zhotovovať stavby, vykonávať zmenu dokončenej stavby alebo zmenu v užívaní stavby, odstraňovať stavby, vykonávať stavebné úpravy alebo stavebné práce, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Dôvodom ochrany zariadení pre rozvod elektrickej energie je, aby nedošlo k jeho poškodeniu, aby bola zabezpečená jeho plynulá a spoľahlivá prevádzka a nebola ohrozená bezpečnosť osôb alebo majetku.

1.14.1.9 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia - slaboprúd

Ochranné pásma podľa STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a podľa STN 33 3300 odsek 6.3.4

Ochranné pásma pre telekomunikačné siete sú stanovené z dôvodu vykonávania prác so strojnými zariadeniami v blízkosti telekomunikačných vedení, a to 1,5 m na obe strany od kábla.

V prípadoch križovaní s ostatnými inžinierskymi sieťami platí zásada, že telekomunikačné vedenia sú pokladané nad všetkými inými vedeniami, pri dodržaní predpísaných hĺbok ako aj ochrany v zmysle STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Súbehy a križovania podzemných telekomunikačných vedení s VN podzemnými vedeniami sú podmienené dodržaním STN 33 3300 odsek 6.3.4. Pri nedodržaní vzdialenosti menšej ako 0,3 m medzi nechránenými vedeniami je nutné jedno z vedení uložiť do vyhovujúcej chráničky /betónová trubka resp. betónový žľab s poklopom/.

1.14.1.10 Ochranné pásma areálov a zariadení poľnohospodárskej výroby

Ochranné pásma areálov a zariadení poľnohospodárskej výroby sú stanovené pre konkrétny druh a kapacitu živočíšnej výroby.

1.14.2 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Chránené územia sú:

- plochy legislatívne vymedzené podľa osobitných predpisov
- plochy vyplývajúce z návrhov územných plánov týkajúce sa ochrany a zachovania zvlášť cenných hodnôt v riešenom území.

Plochy vyžadujúce ochranu sú vymedzené a opísané v textovej časti územného plánu v kapitolách venovaných ochrane kultúrno-historických hodnôt, ochrane prírody a krajiny, ochrane životného prostredia a premietnuté do grafickej časti návrhu územného plánu.

1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

1.15.1 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

- Zabezpečenie ochrany osôb z titulu civilnej ochrany obyvateľstva sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami §10 až 12 a §139a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č.237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 297/1994Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej obrany.

1.15.2 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

- V návrhu spoločného územného plánu obcí sú rešpektované požiadavky v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a požiadavky v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a z hľadiska ochrany obcí proti povodniam spoločný územný plán obcí rešpektuje opatrenia vodohospodárskych orgánov.
- Do území s predpokladaným vybrežovaním vôd, do depresných území pozdĺž vodných tokov nenavrhovať novú výstavbu, navrhovať sem plochy krajinnej zelene s funkciou sprievodnou, zadržiavacou a spevňovacou.
- Územia pozdĺž vodných tokov a vodných plôch odstrániť rozptýlený odpad a divoké skládky a realizovať následnú revitalizáciu územia
- Opraviť poškodené hrádze, podľa potreby doplniť nové hrádze pozdĺž vodných tokov
- Brehové porasty okolo existujúcich a navrhovaných vodných tokov a vodných plôch plnia okrem funkcie estetickej a krajinotvornej aj funkciu sprievodnú a spevňovaciu. Ich druhovú skladbu

a kompozičné usporiadanie navrhovať tak, aby boli rešpektované vodohospodárske požiadavky na pobrežné pozemky a požiadavky na ochranné pásma min. 5,0 m od brehových čiar vodných tokov

- Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze Starej Žitavy, a min. 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov (obojstranne), pri vodných nádržiach je určené ochranné pásmo min. 2-násobkom výšky telesa hrádze a pri obojstrannej hrádzi potoka Paríž 5m od vzdušnej päty hrádze.
- Návrh systému krajinnej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinnej zelene komplexne pre celé riešené územie spoločného územného plánu obcí, a to v spolupráci s poľnohospodárskymi a vodohospodárskymi orgánmi:
  - z dôvodu úpravy odtokových pomerov a úpravy vodného režimu v riešenom území
  - z dôvodu úpravy veterných pomerov v riešenom území
  - z dôvodu formovania krajinného obrazu v riešenom území
- Sezónne podmáčané pôdy vo voľnej krajine zachovať z dôvodu hydroekologického významu a orné pôdy týchto plôch premeniť na trávne porasty.
- Navrhovať nové drobné vodné plochy a vodné toky, brehové porasty a pásové, líniové a skupinové prvky krajinnej a sídelnej zelene, plniace funkciu protieróznu, pôdoochrannú, vsakovaciu, retenčnú (zadržiavaciu) a krajinotvornú.
- V obciach dobudovať systém zachytávania a odvádzania dažďových vôd progresívnym, ekologicky šetrným spôsobom. Aj z tohto dôvodu sú nové verejné komunikačné priestory navrhované s dostatočnou šírkou a počítajú s plochami pre vybudovanie týchto vodných tokov.
- Križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi budú riešené podľa STN 73 68 22 „Križovania a súbehy vedení s vodnými tokmi“.

Pre podrobný návrh krajinárskeho riešenia riešeného územia, (krajinársky) generel krajinnej zelene a vodných prvkov bude potrebné dopracovať dokumentácie:

- hydrogeologická štúdia
- generel systému vodných prvkov a krajinnej zelene.

1.15.3 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

- Pri návrhu územného plánu obce rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.
- Navrhované verejné komunikačné priestory obce a dopravný systém vytvárajú možnosť dopravnej obsluhy, a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí sídla.
- Poľné cesty musia byť navrhované tak, aby bola zabezpečená priestorová priechodnosť pre záchranné, požiarne vozidlá.
- V bilanciách potreby vody je započítaná aj potreba požiarnej vody.

1.15.4 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Riešené územie je vzhľadom na svoju prirodzenú konfiguráciu terénu a vzhľadom na navrhovanú zástavbu nie náročné z hľadiska užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ide prevažne o rovinatý, prípadne mierne zvlnený terén, bez výrazných výškových prevýšení.

- Pri vypracovaní návrhu spoločného územného plánu obcí je nevyhnutné rešpektovať Vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných

technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- v celom riešenom území sú navrhnuté bezbariérové cestné komunikácie pri priechodoch bez obrubníkov medzi cestami a chodníkmi
- vstupy do nových verejne prístupných budov budú navrhované ako bezbariérové vstupy pre imobilných občanov, pre detské kočíky
- na vymedzených parkovacích plochách budú označené parkovacie stojiská pre imobilných občanov
- miesta na prekonanie výškových rozdielov medzi dvoma úrovňami terénu budú vybavené okrem schodov aj rampami s optimálnym sklonom podľa uvedenej Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.16.1 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME)

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) sú v návrhu SUPN-O vymedzené stavby vo verejnom záujme a verejnoprospešné stavby – stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Za stavby podľa odseku 2 písm. a) stavebného zákona sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavebný zákon § 108 ods. 3).

Podľa nového zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v §2 ods.(4) je uvedené, že udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme.

Zákon o ochrane prírody a krajiny v §3 ods.(3) uvádza, že vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. To znamená, že **prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES sú prvkami a činnosťami vykonávanými vo verejnom záujme.**

Prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES sú uvedené vo výkrese zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a prvkov ÚSES.

Plochy na stavby vo verejnom záujme a verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“.

1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb

- druhy stavieb podľa stavebného zákona, §108 ods. (2) písmeno a) – o), ods. (3)
- vymedzenie podľa rámcového návrhu S-ÚPN O a následnej projektovej dokumentácie

- **Dopravné stavby (cestné, cyklistické, pešie)**

V01 rekonštrukcia medziobecnej cesty (Dubník, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svodín), (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)

V02 cestná komukácia v lokalite Mikulášov Dvor

V03 náučný chodník (Parížska náučná trasa), územná rezerva

V04 pešia okružná trasa okolo zastavaného územia obce, územná rezerva

V05 cyklistické chodníky (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Úpravy verejných komunikačných priestorov, zakladanie a úpravy zelene**

V06 úprava hlavného námestia, parkovo upravené plochy zelene, drobné oddychové plochy ako súčasť hlavného námestia (centrálne komunikačné priestory)

V07 úprava verejných komunikačných priestorov, parkovo upravených plôch zelene v zastavanom území obce (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

V08 úprava poľných a lesných ciest (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Zakladanie a úpravy vodných tokov a vodných plôch, brehovej vegetácie**

V09 úprava vodného toku – Parížsky potok a priľahlých pobrežných pozemkov a vybudovanie peších trás okolo potoka

V10 vodné toky a vodné plochy s brehovou vegetáciou na úpravu vodného režimu – návrh nových prvkov, revitalizácia existujúcich prvkov (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Plochy pre oddychové, športové a športovo-rekreačné stavby**

V11 plochy verejnej zelene, lesík pri hlavne ceste (v severnej časti obce)

V12 plochy verejnej zelene, pás zelene pod navrhovanou vodnou plochou (vo východnej časti obce)

V13 športové plochy pri futbalovom ihrisku

V14 oddychové plochy pri vodnej nádrži (západne od cesty)

V15 oddychové plochy pri vodnej nádrži (východne od cesty)

V16 oddychové plochy, na ploche bývalého kúpaliska a na susednom pozemku

- **Úpravy kultúrno-historických pamiatok a priľahlých plôch**

V17 plochy s prvkami s kultúrno-historickými hodnotami (uvedené v textovej časti SÚPN-O) (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Asanácie**

V18 asanácie pre výstavbu všetkých uvedených verejnoprospešných stavieb (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie),

- **Prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES**

V19 prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES - krajinná zeleň, návrh nových prvkov, revitalizácia existujúcich prvkov (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Stavby odpadového hospodárstva pre uskladňovanie a spracovanie odpadu**

V20 kompostáreň (vo východnej časti obce), (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)

- **Stavby technickej vybavenosti**

V21 Stavby a zariadenia technickej vybavenosti (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie)

(Stavby a zariadenia vodovodnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia kanalizačnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd z územia obce (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia elektrickej rozvodovej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení elektrickou energiou (rozvody elektrickej energie a príslušné zariadenia energetickej siete, distribučné linky a nové trafostanice vyplývajúce z rozvoja podľa následnej technickej dokumentácie).

Stavby a zariadenia plynovodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení zemným plynom (plynovody a príslušné zariadenia plynovodnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia spojov všetkého druhu (diaľkové prenosné sústavy, slaboprúdové rozvody na celom území obce, rádioreléové trasy a ich zariadenia) podľa návrhu ÚPN-O a následnej technickej dokumentácie.)

1.16.2 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

Na realizáciu návrhu nie sú potrebné celoplošné asanácie, preto v návrhu SÚPN O nie sú stanovené. Na realizáciu návrhu sú však potrebné asanácie menšieho rozsahu:

- nevyhovujúce, nevyužívané, zdevastované výrobné a skladové objekty a areály
- nevyhovujúce oplotenia funkčných areálov
- zvyšky stavebných objektov, ktoré už nie je možné alebo nie je účelné rekonštruovať
- nevyhovujúce objekty, prístavky, prístrešky, provizórne objekty vo verejných komunikačných priestoroch a verejne prístupných areáloch z dôvodu znehodnocovania kvality prostredia
- divoké skládky
- ruderálne porasty na nevyužitých plochách verejných priestranstiev.

1.16.3 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Chránené územia sú:

- plochy legislatívne vymedzené podľa osobitných predpisov
- plochy vyplývajúce z návrhov územných plánov týkajúce sa ochrany a zachovania zvlášť cenných hodnôt v riešenom území.

Plochy vyžadujúce ochranu sú vymedzené a opísané v textovej časti územného plánu v kapitolách venovaných ochrane kultúrno-historických hodnôt, ochrane prírody a krajiny, ochrane životného prostredia a premietnuté do grafickej časti návrhu územného plánu.

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny, ÚSES a sídelná zeleň“ v mierke 1: 10 000.

1.16.4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je uvedená v textovej časti návrhu spoločného územného plánu obcí ako príloha a v grafickej časti vo výkrese „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“.

1.17 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce a racionálneho využívania jej územia, z hľadiska dôležitosti dostavby, rekonštrukcie a revitalizácie obce je potrebné vypracovať pre rozsiahlejšie navrhované plochy mimo zastavaného územia a pre ucelené navrhované plochy v zastavanom území obce podrobnejšie dokumentácie – územnoplánovacie podklady alebo územnoplánovacie dokumentácie.

Zoznam navrhovaných plôch je uvedený v textovej časti SÚPN-O v kapitolách „Bývanie“, „Občianska vybavenosť“, „Turizmus, šport a rekreácia“ a tiež v grafickej časti SÚPN O, vrátane navrhovaných výrobných plôch, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa	ZaD	Poznámka	Označenie ZaD
Dubník	ZÚ	01	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	02	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	03	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	04	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	8	stav			
Dubník	ZÚ	05	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	06	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	07	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	08	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	09	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	10	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	11	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	12	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	13	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	14	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	15	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	16	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	17	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	18	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	19	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	20	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav			
Dubník	ZÚ	21	ZV	zeleň verejná	8	stav			
Dubník	ZÚ	22	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	23	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	24	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	25	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav			
Dubník	ZÚ	26	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	27	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	28	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	29	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	30	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	31	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	ZÚ	32	PVL	zmiešané územie - výroba	2	stav			
Dubník	ZÚ	33	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	34	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	35	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	36	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	1	stav			
Dubník	ZÚ	37	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	38	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	39	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	40	ZZ	zeleň záhrad	1	stav			
Dubník	ZÚ	41	VKP	verejný komunikačný priestor	1	stav			
Dubník	ZÚ	42	ZC	zeleň cintorínov	1	stav			
Dubník	ZÚ	43	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	44	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	45	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	46	ZC	zeleň cintorínov	1	stav			
Dubník	ZÚ	47	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	48	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	49	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav			

Dubník	ZÚ	50	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	51	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	52	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	53	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	54	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	55	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	56	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	57	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	58	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	59	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	60	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav			
Dubník	ZÚ	61	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	62	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	63	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	64	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	65	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	66	POV	zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti	3	návrh	ZaD 2/2025	Zmena funkcie	**z1**
Dubník	ZÚ	67	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	68	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	69	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	70	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	71	ZZ	zeleň záhrad	1	stav			
Dubník	ZÚ	72	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	73	ZC	zeleň cintorínov	8	stav			
Dubník	ZÚ	74	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	75	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	77	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	3	stav			
Dubník	ZÚ	78	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	79	ZV	zeleň verejná	8	stav			
Dubník	ZÚ	80	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	81	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	82	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	83	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav			
Dubník	ZÚ	84	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	3	stav			
Dubník	ZÚ	85	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	86	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	87	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	88	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	89	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	ZÚ	90	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	91	ZV	zeleň verejná	8	stav			
Dubník	ZÚ	92	DVC	dopravná vybavenosť cestná	8	stav			
Dubník	ZÚ	93	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	94	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	ZÚ	95	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	ZÚ	96	CKP	centrálny komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	ZÚ	97	Š	šport	1	stav			
Dubník	ZÚ	98	PVL	zmiešané územie - výroba	1	návrh	ZaD 1/2016	vyčlečnenie z RJ N85	**4**
Dubník	ZÚ	99	TV	územie pre technickú vybavenosť	2	stav	ZaD 2/2025	Z časti odčlenenie od RJ 32	**z3**
Dubník	extravilán	A	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	A1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			

Dubník	extravilán	A2	ZZ	zeleň záhrad	1	stav			
Dubník	extravilán	A3	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	B	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	B1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	B3	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	C	ZZ	zeleň záhrad	1	stav			
Dubník	extravilán	C1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	C3	TTP	trvalý trávny porast	1	stav			
Dubník	extravilán	D	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	extravilán	D1	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	extravilán	D2	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**Z14**
Dubník	extravilán	D3	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	E	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	E1	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	extravilán	E2	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	2	stav	ZaD 2/2025	Zväčšenie RJ	**Z24**
Dubník	extravilán	E3	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	F	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	F1	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	extravilán	F3	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav			
Dubník	extravilán	G	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	G1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	G3	TTP	trvalý trávny porast	1	stav			
Dubník	extravilán	H	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	H1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	H2	ZV	zeleň verejná	8	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**Z24**
Dubník	extravilán	H3	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	I	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	I1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	I2	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**Z21**
Dubník	extravilán	I3	OP	orná pôda	1	stav			
Dubník	extravilán	J	ZV	zeleň verejná	3	stav			
Dubník	extravilán	J1	VT	vodný tok	8	stav			
Dubník	extravilán	J2	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	J3	Š	šport	1	stav			
Dubník	extravilán	K	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav			
Dubník	extravilán	K1	PVR	zmiešané územie - poľnohosp. výroba a rekreácia	3	stav			
Dubník	extravilán	K2	VN	poľnohospodárska výroba	3	stav	ZaD 2/2025	Zmena funkcie a rozšírenie RJ	**z13**
Dubník	extravilán	L1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	L2	ZI	zeleň izolačná a ochranná	8	stav			
Dubník	extravilán	M	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav			
Dubník	extravilán	M1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	M2	PVL	zmiešané územie - výroba	8	stav			
Dubník	extravilán	N	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav			
Dubník	extravilán	O	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	O1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	O2	PVL	zmiešané územie - výroba	8	stav			
Dubník	extravilán	P	VIN	vinice	1	stav			
Dubník	extravilán	P1	VN	poľnohospodárska výroba	8	stav			
Dubník	extravilán	P2	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	Q	TV	technická vybavenosť	8	stav			
Dubník	extravilán	Q1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	Q2	TV	technická vybavenosť	1	stav			

Dubník	extravilán	R	PVR	zmiešané územie - poľnohosp. výroba a rekreácia	3	stav			
Dubník	extravilán	R1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	S	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	1	stav			
Dubník	extravilán	S1	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav			
Dubník	extravilán	S2	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**z19, z23**
Dubník	extravilán	T	TTP	trvalý trávny porast	1	stav			
Dubník	extravilán	T1	VN	poľnohospodárska výroba	8	stav			
Dubník	extravilán	T2	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	2	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**z16**
Dubník	extravilán	U	PVL	zmiešané územie - výroba	3	stav			
Dubník	extravilán	U1	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	U2	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	V	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav			
Dubník	extravilán	V1	OP	orná pôda	1	stav			
Dubník	extravilán	V2	ZC	zeleň cintorínov	1	stav			
Dubník	extravilán	X	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	X1	OP	orná pôda	1	stav			
Dubník	extravilán	X2	PVL	zmiešané územie - výroba	2	stav			
Dubník	extravilán	Y	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	Y2	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav			
Dubník	extravilán	Z	TV	technická vybavenosť	1	stav			
Dubník	extravilán	Z1	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	2	stav	ZaD 2/2025	Rozšírenie RJ o C2 a B2	**z15**
Dubník	extravilán	Z2	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav	ZaD 2/2025	Zmenšenie RJ	**z19, z23**
Dubník	návrh	N001	ZV	zeleň verejná	4	návrh			
Dubník	návrh	N002	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N003	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N004	LP	lesný porast	5	výhľad			
Dubník	návrh	N005	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N006	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N007	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N008	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N009	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N010	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N011	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N012	L	skladové a distribučné územie, logistický areál	5	výhľad			
Dubník	návrh	N013	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N014	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N015	LP	lesný porast	5	výhľad			
Dubník	návrh	N016	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N017	ZV	zeleň verejná	4	návrh			
Dubník	návrh	N018	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 1/2016	zmena funkcie	**8**
Dubník	návrh	N019	ZV	zeleň verejná	4	návrh			
Dubník	návrh	N020	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N021	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh			
Dubník	návrh	N022	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh			
Dubník	návrh	N023	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N024	ZBP	zeleň brehových porastov	4	návrh			
Dubník	návrh	N025	ZBP	zeleň brehových porastov	4	návrh			
Dubník	návrh	N026	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	5	výhľad			
Dubník	návrh	N027	OD	oddychová plocha	5	výhľad			
Dubník	návrh	N028	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N029	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			

Dubník	návrh	N030	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh			
Dubník	návrh	N031	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N032	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N033	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N034	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N035	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N036	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N037	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N038	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh			
Dubník	návrh	N039	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N040	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N041	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N042	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N043	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N044	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N045	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N046	NDV	nelesná drevinová vegetácia	5	výhľad			
Dubník	návrh	N047	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N048	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N049	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N050	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N051	LP	lesný porast	4	výhľad			
Dubník	návrh	N052	ZV	zeleň verejná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N053	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N054	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	4	návrh			
Dubník	návrh	N055	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N056	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N057	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N058	NDV	nelesná drevinová vegetácia	5	výhľad			
Dubník	návrh	N059	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N060	Š	šport	4	návrh			
Dubník	návrh	N061	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N062	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh			
Dubník	návrh	N063	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N064	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N065	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N066	NDV	nelesná drevinová vegetácia	5	výhľad			
Dubník	návrh	N067	DVC	dopravná vybavenosť cestná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N068	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad	ZaD 2/2025	Rozšírenie RJ	**z9**
Dubník	návrh	N069	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad			
Dubník	návrh	N070	OD	oddychová plocha	4	návrh			
Dubník	návrh	N071	OD	oddychová plocha	4	návrh			
Dubník	návrh	N072	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh			
Dubník	návrh	N073	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	5	výhľad			
Dubník	návrh	N074	R	rekreačné areály, rekreačné lokality	4	návrh	ZaD 2/2025	Zmena funkcie, etapy a rozšírenie RJ	**z7, z8**
Dubník	návrh	N075	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh			
Dubník	návrh	N076	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad			
Dubník	návrh	N077	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad			
Dubník	návrh	N078	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad			
Dubník	návrh	N079	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad			
Dubník	návrh	N080	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad			
Dubník	návrh	N081	LP	lesný porast	5	výhľad			
Dubník	návrh	N082	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			

Dubník	návrh	N083	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N084	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N085	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh	ZaD 1/2016	zmena funkcie a hranice RJ	**7**
Dubník	návrh	N086	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N087	OD	oddychová plocha	5	výhľad			
Dubník	návrh	N088	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N089	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N090	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N091	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N092	OD	oddychová plocha	5	výhľad			
Dubník	návrh	N093	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad			
Dubník	návrh	N094	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad			
Dubník	návrh	N095	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh	ZaD 1/2016	zmena funkcie a hranice RJ	**5**
Dubník	návrh	N096	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	5	výhľad			
Dubník	návrh	N097	VN	poľnohospodárska výroba	4	návrh	ZaD 2/2025	Zmena funkcie	**z12**
Dubník	návrh	N098	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh			
Dubník	návrh	N099	NDV	nelesná drevinová vegetácia	5	výhľad			
Dubník	návrh	N100	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	4	návrh			
Dubník	návrh	N101	VP	vodná plocha	5	výhľad			
Dubník	návrh	N102	Š	šport	4	návrh	ZaD 1/2016	nová RJ, čiastočne zahŕňa RJ 31 a N68	**2**
Dubník	návrh	N103	TV	technická vybavenosť	4	návrh	ZaD 1/2016	nová RJ	**3**
Dubník	návrh	N104	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh	ZaD 1/2016	nová RJ	**6**
Dubník	návrh	N105	PVR	Zmiešané územie – poľnohosp. výroba a rekreácia	4	návrh	ZaD 1/2016	nová RJ	**9**
Dubník	návrh	N106	TV	územie pre technickú vybavenosť	4	návrh	ZaD 2/20225	nová RJ	**z4**
Dubník	návrh	N107	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/20225	nová RJ	**z5**
Dubník	návrh	N108	ZI	zeleň izolačná	5	výhľad	ZaD 2/20225	nová RJ	**z6**
Dubník	návrh	N109	ZI	zeleň izolačná	5	výhľad	ZaD 2/20225	nová RJ	**z10**
Dubník	návrh	N110	VR	výrobné územie	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z11**
Dubník	návrh	N111	PVL	zmiešané územie - výroba	2	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z16**
Dubník	návrh	N112	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z17**
Dubník	návrh	N113	VN	poľnohospodárska výroba	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z20**
Dubník	návrh	N114	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/20225	nová RJ	**z2**
Dubník	návrh	N115	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/20225	nová RJ	**z18**
Dubník	návrh	N116	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/20225	nová RJ	**z19**
Dubník	návrh	N117	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z21**
Dubník	návrh	N118	PVL	zmiešané územie - výroba	3	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z14**
Dubník	návrh	N119	ZZ	zeleň záhrad pri rodinných domoch	1	stav	ZaD 2/2025	nová RJ	**z19**
Dubník	návrh	N120	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z23**
Dubník	návrh	N121	PVL	zmiešané územie - výroba	4	návrh	ZaD 2/2025	nová RJ	**z22**

Vysvetlivky:

RJ regulačná jednotka

ZÚ zastavané územie

KZÚ koncepčné zaradenie územia

1 - Územia funkčne stabilizované
2 - Územia navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia
3 - Územia navrhované na zmenu funkčného využitia alebo obnovu pôvodného funkčného využitia
4 - Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch v návrhovej etape
5 - Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch vo výhľadovej etape
6 - Územia navrhované na ďalší územný rozvoj obce v budúcnosti
7 - Územia navrhované na funkčné a priestorové úpravy verejných komunikačných priestorov
8 - Územia navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu funkčných plôch

KFV kód funkčného využitia

PBr	zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch
PBb	zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch
POV	zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti
AL	archeologická lokalita
VR	výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava
VN	výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie
L	skladové a distribučné územie, logistické areály
PVL	zmiešané výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia
Š	športové plochy
R	rekreačné areály, rekreačné lokality
PŠR	zmiešané územie športu a rekreácie
PBR	zmiešané územie bývania a rekreácie
PVR	zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie
OD	oddychové plochy
DVC	územie pre dopravnú vybavenosť cestnú
DVŽ	územie pre dopravnú vybavenosť železničnú
DVL	územie pre dopravnú vybavenosť leteckú
VKP	územie verejných komunikačných priestorov s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
CKP	územie centrálneho verejného komunikačného priestoru obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
TV	územie pre technickú vybavenosť
ZV	verejná zeleň
ZA	areálová zeleň, historický park
ZC	zeleň cintorínov
ZZ	zeleň záhrad pri rodinných domoch
ZI	zeleň izolačná
ZS	sprievodná zeleň popri komunikáciách
ZBP	sprievodná vegetácia vôd
NDV	nelesná drevinová vegetácia
ZZP	zeleň zadržiavacích (vsakovacích) pásov
LP	lesné porasty
LPR	lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou
OP	orná pôda
TPK	trvalé poľnohospodárske kultúry – trvalé trávne porasty (TTP), ovocné sady (OVO), vinice (VIN)
ZAH	záhrady
RKZ	rozptýlená krajinná zeleň
VT	vodné toky
VP	vodné plochy, malé retenčné nádrže, mokraďové plochy, suché poldre