

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

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

KONCEPT

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ČASŤ

OBEC

Svodín

obstarávateľ

**obec Rúbaň v zastúpení obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska,
Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan**

spracovateľ

**AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9
841 04 Bratislava**

2007

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

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 územný plán:	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 Koncept
Rozdelenie predmetu obstarávania na časti:	Prieskumy a rozbor SÚPN – O (súčasťou je Krajinno-ekologický plán) Zadanie Koncept SÚPN – O Návrh SÚPN – O Dopracovanie SÚPN – O na základe súborných stanovísk vyplývajúcich z pripomienkových konaní
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, registračné číslo 0909 AA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Aleš Baláži
Urbanizmus:	Ing. arch. Eva Hledíková Ing. arch. Milan Vaníček
Demografia, bývanie:	Mgr. Janka Hocová
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
Poľnohospodárstvo:	Mgr. Pavol Minarových
Dopravná vybavenosť:	Ing. Andrej Vachaja
Technická vybavenosť	Ing. Vasil' Ded'o
Odpadové hospodárstvo:	Mgr. Pavol Minarových
Krajinnoekologický plán (samostatný elaborát):	RNDr. Roman Krajčovič Mgr. Pavol Minarových
Grafické práce:	Mgr. Lucia Zúdorová Ing. arch. Aleš Baláži

OBSAH

1	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	7
1.1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.....	7
1.1.1	ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK.....	8
1.1.2	NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	8
1.1.3	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA,	10
1.1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA.....	25
1.2	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	28
1.2.1	SÚČASNÝ STAV	28
1.2.2	NÁVRH.....	28
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.....	34
1.5.1	PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE	34
1.5.2	ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA	35
1.5.3	ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU.....	35
1.5.4	ZÁSADY PRE ROZVOJ AGROTURISTIKY, CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY	36
1.5.5	ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU	36
1.5.6	ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI	36
1.5.7	ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA.....	37
1.5.8	ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI.....	37
1.5.9	ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENÉ	37
1.5.10	ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS	38
1.5.11	ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY	39
1.6	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	41
1.6.1	PRIEMYSELNÁ VÝROBA	41
1.6.2	POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	41
1.6.3	LESNÉ HOSPODÁRSTVO.....	42
1.6.4	PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ.....	43
1.7	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ	43
1.7.2	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:.....	43
1.7.3	ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU	43
1.8	ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ	45
1.8.1	ZÁSADY ROZVOJA SÍDELNEJ A KRAJINEJ ZELENÉ.....	45
1.9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT.....	47
1.9.1	KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU	47
1.9.2	OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI.....	47
1.9.3	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ.....	48
1.10	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI.....	51
1.11	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	53
1.12	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	53
1.12.1	OVZDUŠIE.....	53
1.12.2	VODA.....	53
1.12.3	PÔDA.....	54
1.12.4	PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA.....	54
1.12.5	ZAŤAŽENIE HLUKOM.....	54
1.12.6	ŽIARENIE.....	54
1.13	KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA.....	54
1.14	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	56
1.14.1	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	56
1.14.2	VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	58

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	59
1.15.1	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU	59
1.15.2	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY	59
1.15.3	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY	60
1.15.4	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	60
1.16	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	61
1.16.1	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME)	61
1.16.2	VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE	62
1.16.3	VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	62
1.16.4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME	62
1.17	POŽIADAVKY NA VARIANTNOSŤ RIEŠENIA	62
1.18	VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	63

1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť územného plánu obce obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja obce s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia 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)

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 cestnů

(cestné komunikácie, areály, budovy a zariadenia cestnej dopravy a cestnůch dopravnůch 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 centrálného 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, mokradňové 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 domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie
- budovy a zariadenia OV (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

Nepripustné

- 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.

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 funkcií 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 minimálne 25% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcií 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

Nepripustné

- 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

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

Nepripustné

- 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, 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
- 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 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 (PVK)

(PVK) – sú plochy určené pre areály, budovy a zariadenia menšieho rozsahu ľahkej priemyselnej výroby, drobnej komunálnej výroby a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, skladového hospodárstva, autodopravy, 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 územiach s dominantnou funkciou bývanie a zmiešanými územiach 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, 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
- 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 mobilárom
- 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:

- 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.

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

Nepripustné

- 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

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

Nepripustné

- 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
- zjazdové a cyklistické chodníky
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línií
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej 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 línii
- 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 línii
- 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
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre technickú vybavenosť

Prípustné doplnkové

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

Nepripustné

- 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

Nepripustné

- 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 krajinej a sídelnej zelene (ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZZP, RKZ)

(ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZZP, RKZ) – plochy určené pre rozmanité druhy krajinej 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

Nepripustné

- 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.)

Nepripustné

- 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

Nepripustné

- 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 prízemnia alebo obytného podkrovia
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom dodržiavať požadované odstup budov podľa príslušných noriem
- Dodržať dostatočný stavebný odstup od historických dominant a drobných kultúrno-historických prvkov
- Historické dominanty a drobné kultúrno-historické prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce plnohodnotne zakomponovať do prostredia vhodnou úpravou okolia kultúrno-historických prvkov (úprava dopravnej situácie, úprava prvkov technickej vybavenosti, odstup 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
- Venovať pozornosť úprave vstupných priestorov do obce
- 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 zadržiacich (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, prípadne suché poldre, zelené zadržiacie (vsakovacie) pásy s lúčnymi, trávnyimi 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 predovšetkým tzv. sprírodniť brehové partie a korytá riečok a potokov
 - zvyšovať podiel krajinskej zelene v poľnohospodárskej krajine (pásky a plochy trvalých trávnych porastov, nelesnej drevinovej vegetácie línie, stromoradiá a alejí, pásky a plochy lesných porastov, rozptýlenej krajinskej 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 zadrživacích (vsakovacích) pásov, zalesňovaním a dopĺňaním plôch rozmanitých druhov krajinskej zelene
 - Návrh systému krajinskej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinskej 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 sú navrhované tak, aby boli rešpektované požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov a požiadavky na ochranné pásma a 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 rozhládové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru
- Rešpektovať vymedzené koridory pre návrh cestného obchvatu ako nezastaviteľné pozemky (Bešeňov, Gbelce) a pre návrh peších prepojení
- 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 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 a 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 parcel, 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.

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**
- **sústredzuje 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 317 bytov, z toho 245 v RD a 72 v BD, na ktorých sa predpokladá nárast počtu obyvateľstva o 947 obyvateľov.

Do roku 2025 návrh predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (317 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 17.877.

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

V obciach Branovo, 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 574 bytov, z toho 295 v rodinných domoch a 52 v bytových domoch.

231 rodinných domov je navrhovaných v existujúcej obytnej zástavbe v stavebných medzerách, na ktorých sa predpokladá nárast počtu obyvateľstva o 1.713 obyvateľov.

Vo výhľade návrh predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (574 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 19.590.

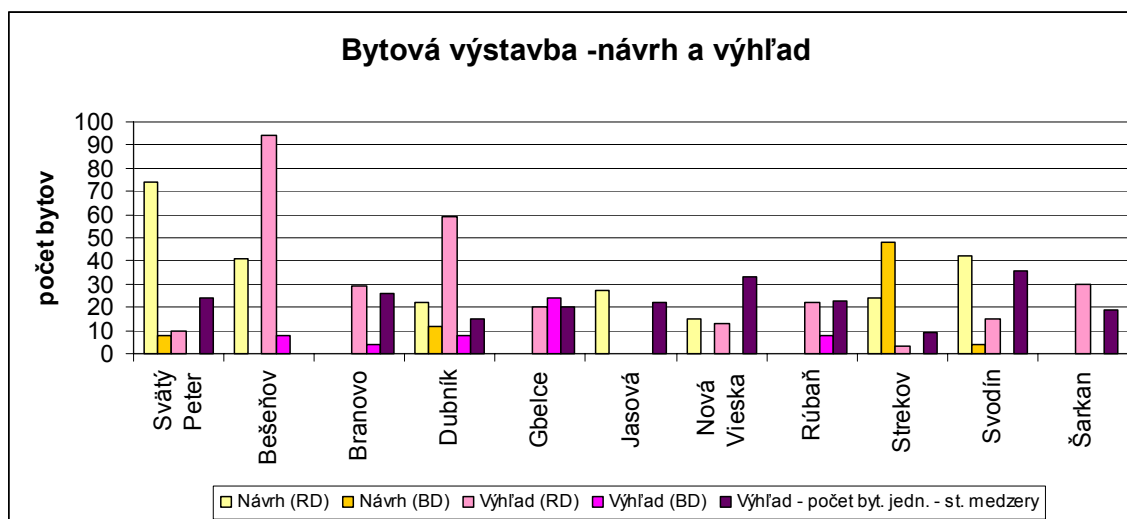
Vo výhľadovej etape je navrhovaná najväčšia bytová výstavba v obciach Bešeňov a Dubník.

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.



	Návrh a výhľad		Návrh				Výhľad				
	Počet osôb na jeden byt v RD	Počet osôb na jeden byt v BD	Na-vrho-vaná bytová vý-stavba (RD)	Na-vrho-vaná bytová vý-stavba (BD)	Počet obyva-teľov na navrh-nutých plo-chách	Počet obyva-teľov spolu v roku 2025	na-vrho-vaná byto-vá vý-stav-ba (RD)	na-vrho-vaná byto-vá vý-stav-ba (BD)	počet byto-vých jedno-tiek v stav. me-dze-rách	Počet obyva-teľov na výhľa-dových plo-chách	Počet obyva-teľov 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	4	311	2 106
Branovo	3,09	3,7	0	0	0	553	29	4	26	185	738
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	0	36	148	2 933
Šarkan	2,75	0	0	0	0	350	30	0	19	135	484
RU			245	72	947	17 877	295	52	231	1 713	19 590

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 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 dopravné 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 Svodín sú navrhované ako potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu tieto územia:

- v severozápadnej časti obce na hranici zastavaného územia obce (návrhová etapa)
- v centrálnej časti obce – bytový dom (návrhová etapa)
- v centrálnej časti obce pri severnej trase Svodínskeho potoka (návrhová etapa)
- v západnej časti obce (návrhová etapa)
- zmiešaná obytno-rekreačná zástavba v juhovýchodnej časti obce (návrhová a výhľadová etapa)
- v severnej časti obce (výhľadová etapa)
- 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
- PBR zmiešané územie s dominantnou funkciou rekreácie.

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, centrálné 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 (USES)
- 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, pri ceste na Gbelce:

- plocha pre cestné odpočívadlo s vybavenosťou, s motorestom, ČSPH
- rozšírenie plochy cintorína

západná časť obce, na hranici zastavaného územia

- malý kultúrno-spoločenský areál, amfiteáter, rekreačno-spoločenské účely

centrálna časť obce – časť Nemecký Svodín

- zmiešaná polyfunkčná zástavba nového centra okolo potoka s upravenými brehmi, s upravenými brehovými porastmi a s parkovo upravenými plochami verejnej zelene

východná časť obce, na hranici zastavaného územia

- obytno-rekreačná zástavba s viničnými domčekmi, so zástavbou v štýle tradičnej ľudovej architektúry, s vybavenosťou pre potreby turizmu, najmä agroturistiky

juhovýchodná časť obce, na hranici zastavaného územia

- rozsiahla plocha pre športovo-rekreačný areál vo väzbe na viničné domčeky, archeologickú lokalitu s využitím vodného toku ako ústrednej kompozičnej prírodnej osi s prilahlými plochami parkovo upravenej zelene, s prírode blízkymi úpravami brehových porastov

celé územie obce

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

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

- severné centrum obce, ktoré spolu s existujúcim južným centrom cez líniu verejného komunikačného priestoru popri kostole a obecnom úrade vytvorí kompozičný celok
- navrhovaný športovo-rekreačný komplex v juhovýchodnej časti obce okolo potoka
- juhovýchodný svah s vinicami nad Svodínom, pod Suchou horou, výhľadovo krajinársky upravený serpentínovo sa zvažujúcimi pešími trasami až ku zastavanému územiu obce, v ohyboch peších trás s malými vyhliadkovými miestami s drobným rekreačným mobiliárom, prípadne s vyhliadkovými vežičkami alebo besiedkami, s líniami peších trás previazanými s navrhovanými pásovými, líniovými a bodovými prvkami krajinej zelene
- prírodná urbanistická os obce v smere od lesných porastov Suchej hory, dolu juhovýchodným svahom s vinicami a trvalými trávnyimi porastmi, pozdĺž potoka cez zastavané územie obce, cez športovo-rekreačné plochy a plochy verejnej zelene v juhovýchodnej časti obce a znovu do otvorenej poľnohospodárskej krajiny (v ktorej je potrebné dobudovať prvky krajinej zelene) so smerovaním ku Burde, Kováčovským kopcom, s panoramatickými výhľadmi na Štúrovo, Ostrihom, Burdu.

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 kontaktných 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, kontaktných 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 Jasová – Gbelce až po Kamenný Most (ústie Paríža).

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, 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 (občerstvenie, nákup ovocia a zeleniny a iných poľnohospodárskych produktov, vínne pivnice, hajlochy)

F/ V agroturistike treba hľadať možnosti získania originálnej, špecifickej náplne v jednotlivých lokalitách a zariadeniach, ktoré by v súhrne vytvorili funkčný celok za celý mikroregión so zapojením aj ďalších obcí (Pribeta, Semerovo, Belá, Ľuba). Takýto celok by bol vhodným rekreačným a turistickým doplnkom pre dlhodobých návštevníkov celého regiónu

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

1.5.4 ZÁSADY PRE ROZVOJ AGROTURISTIKY, CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY

A/ zabezpečiť cykloturistické trasy prechádzajúce týmto územím a to najmä v uhlopriečných 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:

- pozdĺž Parížskeho potoka ako náučná trasa,
- trasa cez pahorkatinu Gbelce – Svodín – Dubník / Studená – Jasová,
- trasa pozdĺž toku Žitavy,
- trasa Bešeňov / Branovo – Máriačalád – Podhájska,

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
- **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 diferenciaciu a špecializáciu športových areálov vyvolanú výskytom niektorých zariadení (napr. tenisové dvorce - hala, kolkáreň - bowling, fitness – wellnes), 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 obecny úrad do západnej časti obce (lokality 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 línii „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 a brehové porasty pozdĺž Svodínskeho potoka nadväzujúce na prírode blízke úpravy vyhlídkového svahu nad Svodínom),
- **Šarkan** (park pri kaštieli devastovaný, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka nadväzujúce na prilehlé 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 vyhlídkových 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 kultúrohistorickými 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 línii, 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 krajinnno-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)

1.5.11.1 Rozvoj turizmu, športu a rekreácie v obci Svodín

Obec z turistického hľadiska leží v odľahlej polohe mimo hlavných turistických trás, čo je na jednej strane nevýhoda z hľadiska dostupnosti (tranzitu), na druhej strane zasa výhoda (pokojná tichá poloha, východisko na pahorkatinu). Pôvodne živší pohyb možno opäť docieľiť v posilnení frekvencie na cestnej komunikácii Svodín – Farná a obnovením cesty Svodín – k.ú. Strekov – Dubník (po úpätí pahorkatiny). V k.ú. obce Svodín sa nachádza časť obory/zvernice na pahorkatine a poľnohospodárska vodná nádrž. V obci sa nachádza futbalové ihrisko a s kultúrnych turistických cieľov vidiecky ľudový dom s expozíciou, archeologická lokalita zbytky kostola sv. Michala a v súčasnosti sledovaný Rondel. miestami je zachovalá ľudová architektúra. Na území obce je rozvinuté vinohradníctvo. Cestovný ruch sa zatiaľ málo prejavuje.

Návrh:

- Cieľavedome rozvíjať vinohradníctvo v zmysle využitia v turizme (ponuka pre gastronomický turizmus v obci alebo priamo vo vinohradoch, vyžadujúci spoluprácu vo sfére posedenia – stravovania a ubytovania a poskytnutia stravy aj v špecializovaných zariadeniach, ale aj v oblasti agroturistiky, a to v aktívnej činnosti vo vinohradoch),
- Zriadiť ubytovacie zariadenia (zariadenie hromadného ubytovania menšej kapacity, ale aj v penziónoch, resp. ubytovania na súkromí, a to aj v zmysle ubytovania pre návštevníkov Štúrovska, najmä Vadaša)

- 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 agroturistike zväziť možnosť založenia agrodvorov
- Vybudovať športový a športovo-rekreačný areál v obci vo väzbe na archeologickú lokalitu Rondel, čím by sa vytvoril viacfunkčný oddychovo-turistický celok
- Pri výstavbe objektov pre bývanie a vybavenosť koncepčne nadviazať na tradičnú, a ešte v obci existujúcu ľudovú architektúru rodinných domov a vínnych domkov
- Umožniť rekreačné využitie vodnej plochy (športový rybolov, vodné športy – člnkovanie)
- Rozvíjať poznávací turizmus (dokončenie a následné sprístupnenie lokality Rondel)
- Cieľavedomé využívať ľudovú architektúru v turizme (napr. ubytovanie, stravovanie, kultúra)
- Vybudovať pešiu resp. cyklistickú trasu po pahorkatine smerujúcu na Dubník/Jasovú s panoramatickými výhľadmi najmä na juhovýchod (pohoria Piliš a Burda, Ostrihom)
- Rozvoj cykloturistiky podporiť vybudovaním (obnovenie, úprava) cestnej komunikácie v trase Svodín – Strekov (po úpäť) – Rúbaň / Dubník
- Pri ceste na Gbelce je vhodná lokalizácia pre ČSPH, motorest / motel, cestné odpočívadlo s príslušnou vybavenosťou
- Vytvoriť sieť peších / cyklistických trás vedených cez polia, v okruhu okolo obce smerom ku lesným porastom, samotám, okolitým obciam, vodným plochám, pozdĺž potokov, v trasách existujúcich a navrhovaných poľných ciest v poľnohospodárskej krajine
- Vytvoriť sieť cykloturistických chodníkov po hrebeni pahorkatiny, v poľnohospodárskej krajine, v tom aj peších turistických chodníkov, súčasne aj zariadenia cyklistických služieb (v závislosti od rozvoja – intenzity cykloturistiky)
- Využiť lokalitu Studená pre turizmus (ako základňu - oddych na trase, resp. ako vstup do obory)
- Využiť vodnú plochu aj pre rekreáciu a šport (okrem športového rvbárstva aj pre vodné športy – člnkovanie, príp. kúpanie) a obnoviť čárdu nad rybníkom ako vyhladku
- Vybudovať prírodnú urbanistickú os obce v smere od lesných porastov Suchej hory, dolu juhovýchodným svahom s vinicami a trvalými trávnyimi porastmi, pozdĺž potoka cez zastavané územie obce, cez športovo-rekreačné plochy a plochy verejnej zelene v juhovýchodnej časti obce a znovu do otvorenej poľnohospodárskej krajiny (v ktorej je potrebné dobudovať prvky krajinnej zelene) so smerovaním ku Burde, Kováčovským kopcom, s panoramatickými výhľadmi na Štúrovo, Ostrihom, Burdu
- Juhovýchodný svah s vinicami nad Svodínom, pod Suchou horou, výhľadovo krajinársky upraviť serpentínovo sa zvažujúcimi pešími trasami až ku zastavanému územiu obce, v ohyboch peších trás vybudovať malé vyhladkové miesta s drobným rekreačným mobiliárom, prípadne s vyhladkovými vežičkami alebo besiedkami, línie peších trás previazať s navrhovanými pásovými, líniovými a bodovými prvkami krajinnej zelene, smerom na juh a juhovýchod pokračujú existujúce a navrhované plochy krajinnej zelene smerom ku Burde, Kováčovským kopcom a ku Ostrihomu.
- Pre výhľadovú realizáciu zámeru úpravy svahu nad obcou vypracovať krajinársky návrh (Návrh na úpravu svahu vypracovať spolu s návrhom zelene v zastavanom území obce, v kompozičnej osi Svodínskeho potoka a s návrhom krajinnej zelene juhovýchodne od zastavaného územia obce)
- Trasu Svodínskeho potoka využiť v urbanistickej štruktúre obce ako kompozičnú os zastavaného územia obce s plochami občianskej vybavenosti, čiastočne bývania, parkovo

upravenými plochami verejnej zelene, prírode blízky úpravami brehových porastov, oddychovými plochami pre každodennú rekreáciu

- Vybudovať vyhlídky prírodného charakteru a malé oddychové lúčky na rekreačných trasách nad obcou
- Proces turizmu by sa zvýšil v prípade využitia termálnej vody vyskytujúcej sa v blízkej obci Bruty (zatiaľ len úvaha).

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
- 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 navrhnuť 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
- 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 navrhnuť hlavné rády technickej vybavenosti a hlavné cestné komunikácie.

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.
- 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 sú navrhnuť 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 navrhnuť systém krajinej zelene a systém malých vodných a mokradových 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 krajinej 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 krajinej 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.

1.6.4 PROGNOZA 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

1.7.1.1 Územné systémy ekologickej stability

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho ÚSES:

- regionálny biokoridor Svodínskeho potoka (nRBK).

1.7.1.2 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, ...).

1.7.1.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

Na plochách hospodárskych dvorov, kde sú veľké plochy bez zelene, je navrhované ozelenenie areálov a výsadba izolačných pásov zelene okolo areálov.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde

- zmenšovať hony
- vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky.

1.7.2 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.

1.7.3 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 krajinej zelene zakladaním nových lesných porastov, zelených zadržiavacích pásov, medzí, alejí a stromoradií,
- princíp ochrany a udržiavania podmáčaných plôch (mokraďových plôch) s hydroekologickým významom.

Návrh spoločného územného plánu obcí navrhuje doplniť:

- nové plochy, línie a body krajinej 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.

Zpracovať 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 vyhlídkové 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 prístupnosť 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, zlepši jej estetické vnímanie zvýši sa biodiverzita. Veľký význam má odstraňovanie odpadov a náletových drevín, intenzifikácia hospodárenia, obnova funkčného využívania dnes opustených, nevyužívaných plôch.

1.7.3.1 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 Krajinnno-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 krajinej zelene.

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENE

Návrh spoločného územného plánu obcí zachováva existujúce plochy zelene, vymedzuje nastaviteľné pozemky na parcelách záhrad pri rodinných domoch, navrhuje nové plochy krajinej 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 krajinej zelene bodovú, skupinovú, líniovú plošnú, zeleň sprievodnú popri komunikáciách a vodných tokoch, rôzne formy rozptýlenej krajinej 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 krajinej zelene s funkciou sprievodnou, zadrživacou 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 krajnotvornej aj funkciu sprievodnú a spevňovaciú. 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 krajinej a sídelnej zelene, nové vodné plochy a vodné toky na základe lokalizácie existujúcich zamokrených plôch, depresných plôch, smerovania privalových dažďových vôd, smeru prevládajúcich vetrov, na základe dopĺňania prvkov krajinej zelene na rozsiahlych plochách poľnohospodársky využívaných, na základe urbanistického formovania krajinného obrazu
- Návrh systému krajinej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinej 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, brehovú porasty a pásové, líniové a skupinovú prvky krajinej a sídelnej zelene, plniace funkciu protieróziu, pôdoochrannú, vsakovaciú, retenčnú (zadržiaciu) a krajnotvornú.
- V častiach obce navrhovaných na novú výstavbu vymedziť priestrané 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 prírodou blízkymi úpravami brehovú 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 brehovú 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 krajinej 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 invázijských druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine.

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 je v zozname ÚZPF v katastri obce Svodín zapísaná jedna stavba a jedna lokalita:

- **Archeologická lokalita základov kostola, č. ÚZPF 366/0**, zrúcaniny románskeho kostola sv. Michala archanjela, zničeného v roku 1944. Ide o dvojvežový kostol z polovice 13.stor. Projekt obnovy je spolufinancovaný EÚ. Ide o program SAPARD, „Cesta budúcnosti na báze historických koreňov“ /1/
- **Kostol Nanebovzatia Panny Márie, č. ÚZPF 367/0**, luisézny sloh, postavený v roku 1801. Počas vojny v roku 1944 bol ťažko poškodený, v rokoch 1957-58 bol obnovený. Pozdĺžna loď vytvorená z dvoch prestupujúcich oválov so zaoblenou štvorcovou svätyňou a priestorom pod chórom. Z oboch strán svätyne sú obdĺžnikové miestnosti s priamym vstupom zvonka. Hlavné priečelie s vežou je bohato členené slepými oknami a štyrmi pilastrami, ktoré nesú tympanónový, zuborezom ozdobený štít. Nad vchodom je chronostichon datujúci stavbu (1792). /2/

Archeologické nálezy

Podľa vyjadrenia Archeologického ústavu SAV ku spracovaniu SÚPN O:

V katastri obce Svodín sú evidované viaceré archeologické náleziská. Ide predovšetkým o skúmané sídlisko, pohrebisko a rondel lengyelskej kultúry, sídlisko bádenskej kultúry, pohrebisko zo strednej doby bronzovej, sídlisko velatickej kultúry a haľštatské pohrebisko na polohe Busahegy pri vinohradoch.

Ďalej ide o osídlenie ľavého brehu potoka Paríž z obdobia kultúry s lineárnou keramikou, železovskej a bádenskej kultúry a stredoveku a o osídlenie polohy Kőbölik ľudom kultúry s lineárnou keramikou, železovskej kultúry.

Priamo z intravilánu Svodína poznáme dva zaniknuté (skúmané) kostoly. Kostol sv. Michala v Maďarskom Svodíne zo 17. stor. (v jeho blízkosti bola zistená staršia románska stavba) a kostol v Nemeckom Svodíne z konca 13. stor. s príslušnými cintorínmi.

Na Hornokonopnej ulici sa nachádzajú zvyšky stredovekého sídliska.

Bližšie nelokalizovateľný je nález antropomorfnéj nádoby z katastra obce Svodín.

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 Bešeňov tieto nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

- Pre obec Svodín tu nie je zaevidovaná žiadna stavba.

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

- **Kalvária a tri kríže** (Golgota), v areáli archeologickej lokality /1/, zastavenia majú prázdne výklenky, /1a/
- **Božia Muka**, bez letopočtu, s maďarským textom, v blízkosti /1/, pod odrasteným stromom na malom námestí, /2/
- **Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého**, z r.1792, na kamennom barokovom podstavci, so širokým kamenným základovým podstavcom, kamenná, polychrómovaná, so železnou

ohradou (v nevyhovujúcom stave), s dvoma odrastenými lipami, na parkovo upravenej ploche námestia na Maďarskosvodínskej ceste, /3/

- **Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého**, na kamennom podstavci, kamenná polychrómovaná, so železnou ohradou (v nevyhovujúcom stave), so štyrmi stromami, v zákrute pri objekte Potraviný COOP, oproti vyústeniu ulice Dlhý rad, /4/
- **Prícestný kríž so sochou Ukrižovaného**, z r.1926, na kamennom podstavci, kamenný, socha chýba, na ceste do obce Veľké Ludince, hneď za hranicou z. ú.obce, /5/
- **Súsošie**, z r.1770, kamenný kríž so sochou Ukrižovaného na bielom kamennom podstavci, a dve sochy po stranách kríža na rovnakých ale menších bielych kamenných podstavcoch (Panna Mária a Mária Magdaléna), v záhrade pred vstupom do r.-k. kostola, /6/
- **Pomník obetiam 1. svetovej vojny**, v zákrute pod kostolom, /7/
- **Pomník obetiam 2. svetovej vojny**, v parku pred Obecným úradom, /8/
- **Pamätník** (socha), v parku pred Obecným úradom, /9/
- **Socha sediaceho muža a pamätná tabuľa**, pred objektom Obecného úradu, /10/

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 Svodín zapísaná jedna stavba a jedna lokalita.**

Odporúčenia zo stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre:

Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifik 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 odporúčenia 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 požiadaval 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 nálezca, 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 nálezcu, 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 nevidovaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu (pamätihodností obce)

Objekty s pamiatkovými hodnotami, nevidované (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 hnutelných 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.

Odporúčenia 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 odporúčenia 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 stavebné tradície ľudovej architektúry záhorskeho regiónu, uplatniť reminiscenčné prvky (tradičné typy striech a materiálov, štítové steny, vstupné portály, výpusťky, 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 stavebnými tradíciami ľudovej architektúry podunajského regiónu

- vypracovať fotodokumentáciu pamätihodností, jeho tvaroslovných, tektonických a výtvarných prvkov
- pre zvýraznenie špecifik 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

- Návrh južnej komunikácie (bude novou cestou III. triedy) ktorý 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
- Upraviť komunikáciu II/588 smerovo a upraviť vedenie komunikácie cez obec vodorovným značením a vyznačiť priechody pre chodcov
- V prípade dopravne neusporiadaných priestorov obce v neprehľadných križovatkách, ktoré tvoria hlavná cesta a obslužné komunikácie, navrhnuť dopravné značenia a sprehľadnenie prístupových komunikácií.
- Zlepšiť prehľadnosť križovatiek ciest vzhľadom na rozhladový trojuholník.
- Na komunikáciách s označením C2 treba vyznačiť priechody pre chodcov a dobudovať chodníky.
- Komunikácie 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.
- Stlmenie premávky na komunikáciách v obci navrhovať tiež pomocou priečných prahov a v miestach križovania komunikácií je navrhované 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 je novú komunikačnú infraštruktúru navrhovať 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 umiestnením 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.
- Pre parkovanie zásobovacích áut (kamiónov a pod.) vyčleniť parkovacie miesta vo výrobných areáloch alebo na vyznačených miestach v okrajových častiach zastavaného územia obce.
- 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 krajinskej zelene s protieróznou, zadrživacou, pôdoochrannou, hydroekologickou, sprievodnou 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.
- Na poľných cestách zabezpečiť priestorovú priechodnosť pre záchranné vozidlá.
- Vybudovať výhľadovo cestné odpočívadlo s príslušnou vybavenosťou, s motorestom, s ČSPH pri výjazde z obce smerom na Gbelce v južnej časti obce.
- 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.
- Spracovanie aktualizovanej organizácie dopravy (vrátane siete poľných a lesných ciest), ktorá bude zohľadňovať jestvujúce a budúce dopravné potreby s príslušným dopravným značením.

Statická doprava

- Riešenie statickej dopravy bude následne 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, obchod, zariadenia 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 vo výrobných areáloch alebo na vyznačených miestach v okrajových častiach zastavaného územia obce
- Nové aktivity (ekonomické, turistické a iné) musia riešiť svoje parkovacie potreby na vlastných pozemkoch najneskôr v rámci spracovania dokumentácie pre stavebné povolenie príslušného objektu

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1.11.1.1 Návrh opatrení

- 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
- Doplniť telekomunikačné a informačné siete v súlade s novými trendmi
- Rešpektovať ochranné pásma sietí technickej vybavenosti.

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 krajinej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie.

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 centrálnu 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 krajinej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie
- Na ochranu pôdy platia tiež opatrenia uvedené v časti 1.12.2.

1.12.4 PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA

1.12.4.1 Návrh opatrení

- V riešenom území obce je navrhovaný nový systém krajinej 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 krajinej 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. 12 Ministerstva zdravotníctva SR z 13. decembra 2000
- obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách, kde zdrojom radónu sú rádioaktívne prvky v podlaží 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 centrálné 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 štúdiu, 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 príľahlej obytnej zóny a svojimi účinkami neznížia pôsobenie ochranného pásma.

1.14.1.2 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 príľahlého jazdného pruhu
v zastavanom území obce.....5 m od osi príľahlého jazdného pruhu

Cesta II. triedy

mimo zastavaného územia obce.....25 m od osi príľahlého jazdného pruhu
v zastavanom území obce.....10 m od osi príľahlého jazdného pruhu

Cesta III. triedy

mimo zastavaného územia obce.....20 m od osi príľahlého jazdného pruhu
v zastavanom území obce.....6 m od osi príľahlého jazdného pruhu

1.14.1.3 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.

1.14.1.4 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 súběhy 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.

1.14.1.5 Ochranné pásma technickej vybavenosti – voda a kanalizácia

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa 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 sieťových odvetví, STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO

Verejné vodovody a verejné kanalizácie do priemeru 500 m.....1,5 m (najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany)

Čistiareň odpadových vôd

Ochranné pásma ČOV nie sú stanovené, ale sú doporučené minimálne vzdialenosti výstavby súvislej bytovej výstavby od ČOV.

Vzdialenosť od zakrytej ČOV – ČOV v murovanom objekte..... minimálne 25 m

Vzdialenosť od nezakrytej ČOV a ČOV s kalovým hospodárstvom.....minimálne 100 m

Väčšie vzdialenosti môžu byť stanovené v prípade prevládajúcich vetrov smerom od ČOV k obytnej zástavbe (podľa údajov z SHMÚ).

1.14.1.6 Ochranné pásma a bezpečnostné pásma technickej vybavenosti – plyn

Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.....1 m na každú stranu od osi plynovodu

Plynovod s menovitou svetlosťou do profilu 200 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa).....4 m na každú stranu od osi plynovodu

Plynovod VTL s menovitou svetlosťou do profilu DN 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa).....8 m na každú stranu od osi plynovodu

Technologické objekty (RSP).....8 m od pôdorysu plynárenského zariadenia

Bezpečnostné pásma podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

Plynovod VTL s menovitou svetlosťou do profilu DN 350 mm (s prevádzkovým tlakom od PN 0,4 MPa a do 4,0 MPa).....20 m na každú stranu od osi plynovodu

Plynovod s menovitou svetlosťou nad 350 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa).....50 m na každú stranu od osi plynovodu

Technologické objekty (RSP).....50 m od pôdorysu plynárenského zariadenia

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.

1.14.1.7 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia - silnoprúd

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

Vzdušné elektrické vedenie pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane.....15 m

Vzdušné elektrické vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.....10 m

Káblové zavesené elektrické vedenie pri napätí od 1 kV do 110 kV vrátane.....2 m

Káblové podzemné elektrické vedenie pri napätí od 1 kV do 110 kV vrátane.....1 m

Transformovňa VN/NN od konštrukcie transformovne.....10 m

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vodiča je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných vedení (káblov) vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného vodiča (vzdušné ved. od 1 do 35 kV v súvislých lesných priesekoch 7 m).

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je zakázané:

zriaďovať stavby a konštrukcie

pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

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.

1.14.1.8 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/.

1.14.1.9 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. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a z hľadiska ochrany obcí proti povodňam 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 krajinej zelene s funkciou sprievodnou, zadrživacou 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 krajnotvorenej 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
- Návrh systému krajinej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinárskeho) generelu vôd a krajinej 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 podmäčkané 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, brehovú porasty a pásové, líniové a skupinovú prvky krajinej a sídelnej zelene, plniace funkciu protieróznú, pôdoochrannú, vsakovaciu, retenčnú (zadrživaciu) a krajnotvornú.

- 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 súbegy 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 protipožiarne 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)

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

1.16.1.1 Druhy stavieb vo verejnom záujme

Dopravné stavby cestné

Dopravné stavby pešie

Dopravné stavby cyklistické

Stavby technickej vybavenosti

Stavby pre oddychové, športové a športovo-rekreačné stavby

Zakladanie a úpravy zelene

Úpravy verejných komunikačných priestorov

Úpravy kultúrno-historických pamiatok

1.16.1.2 Zoznam stavieb vo verejnom záujme v obci

Plochy vymedzené na stavby vo verejnom záujme sú:

V1 úprava verejných komunikačných priestorov hlavného námestia, parkovo upravené plochy zelene, oddychové plochy (pozdĺž celej vidlice Svodínskeho potoka)...(N)

V2 plochy verejnej zelene (v centrálnej časti obce) (N)

V3 cestné odpočívadlo s vybavenosťou + motorest (v južnej časti obce) (V)

V4 oddychové plochy (N)

V5 úprava archeologickej lokality (V)

V6 pešia okružná trasa okolo zastavaného územia obce (V)

V7 vodné toky, vodné potoky (na úpravu vodného režimu v území) – návrh nových prvkov alebo revitalizácia existujúcich prvkov (V)

V8 technická vybavenosť (N)

(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.)

V9 úpravy kultúrno-historických pamiatok (N).

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) bude možné podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších novelizácií pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám je možné obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) 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).

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 územného plánu ako príloha a v grafickej časti vo výkrese „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“.

1.17 POŽIADAVKY NA VARIANTNOSŤ RIEŠENIA

Štyri obce riešeného územia – Gbelce, Strekov, Svodín, Svätý Peter – majú viac ako 2 000 obyvateľov. Ostatné obce – Bešeňov, Branovo, Dubník, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Šarkan majú pod 2 000 obyvateľov.

Podľa §21, odseku 2 stavebného zákona 50/1976 Zb. pre obce s menej ako 2 000 obyvateľmi netreba spracovať koncept. Stavebný zákon umožňuje pre obce do 2 000 obyvateľmi invariantné riešenie.

Všetky obce riešeného územia SÚPN O majú relatívne stabilizovanú urbanistickú štruktúru. Vzhľadom na spoločné spracovanie jednotlivých územných plánov a podobnú štruktúru problémov a väzieb v území variantnosť riešenia návrhov rozvoja všetkých obcí riešeného územia je založená

- v rovine vyhodnotenia potenciálu územia a v etapizácii navrhovaného urbanistického rozvoja (A)
- v rovine riešenia čiastkových problémov, urbanistických detailov (B).

Rovina (A)

1. variant – základný (reálny udržiavací)

založený na:

- kvalitatívnom zhodnotení potenciálu existujúceho zastavaného územia obce
- intenzifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania existujúceho zastavaného územia
- zvyšovaní štandardu obytného a rekreačného prostredia
- zvyšovaní environmentálnej kvality životného prostredia zastavaného územia obce a ostatného katastrálneho územia (extravilánu).

2. variant – návrhový

založený na:

- uplatnení navrhovaných rozvojových zámerov vrátane opatrení 1. variantu

3. variant – výhľadový

založený na:

- uplatnení navrhovaných výhľadových zámerov vrátane opatrení 1. a 2. variantu.

Rovina (B)

Svodín

- variantnosť rozvoja obce je postavená tiež na vybudovaní pozdĺžnej kompozičnej osi obce v smere severozápad – juhovýchod.

Kompozičná os obce sa tiahne od Suchej hory ku lokalite Breziny v pohľadovej osi na Ostrihom a Štúrovo.

Obec sa sústreďí na vybudovanie nového centra obce a športovo-rekreačných a oddychových plôch pri archeologickej lokalite pozdĺž severnej vetvy Svodínskeho potoka len v zastavanom území obce (1), alebo rozvinie kompozičnú os od Suchej hory až po Breziny veľkorysými krajinárskymi úpravami svahov pod Suchou horou a krajinárskymi úpravami okolo Svodínskeho potoka v južnej časti obce (2).

Súčasťou kompozičnej osi vo variante (2) budú aj parkovo upravené plochy verejnej zelene v širšom páse pri výhľadovej obytnej zástavbe pri vstupe do severnej časti obce.

Variant (2) znamená zhodnotenie potenciálu archeologickej lokality, Svodínskeho potoka, prírodného potenciálu (reliéf, pohľadové osi) v obci a priamu podporu rozvoja turizmu v obci.

1.18 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 treba v ďalšom období vypracovať

samostatné územné plány zón. Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia a pre ucelené navrhované plochy v zastavanom území obce:

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	KZU	Etapa
Svodín	ZÚ	001	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	002	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	003	Š	šport	1	stav
Svodín	ZÚ	004	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	005	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	006	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	007	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	008	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	009	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	010	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	011	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	012	L	skladové a distribučné územie	1	stav
Svodín	ZÚ	013	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	014	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	015	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	016	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	017	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	018	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	019	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	020	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	021	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	022	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	023	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	024	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	025	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	026	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	3	stav
Svodín	ZÚ	027	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	028	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	029	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	030	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	031	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	1	stav
Svodín	ZÚ	032	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	033	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	034	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	035	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	036	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	037	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	038	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	039	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	040	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	041	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	042	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	043	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	044	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	045	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	046	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	047	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	048	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	049	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	050	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	051	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	052	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	053	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	054	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	055	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	056	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZU	Etapa
Svodín	ZÚ	057	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	058	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	059	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	060	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	061	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	062	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	063	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	064	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	065	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	066	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	067	ZC	zeleň cintorínov	1	stav
Svodín	ZÚ	068	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	069	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	070	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	071	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	072	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	073	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	074	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	075	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	076	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	077	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	078	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	079	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	080	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	081	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	082	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	083	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	084	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	085	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	086	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	087	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	088	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	089	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	090	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	091	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	092	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	093	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	094	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	095	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	096	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	097	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	098	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	099	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	100	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	101	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	102	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	103	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	8	stav
Svodín	ZÚ	104	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	105	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	106	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	107	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	108	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	109	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	110	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	111	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	112	VT	vodný tok	1	stav

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZU	Etapa
Svodín	ZÚ	113	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	114	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	115	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	116	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	117	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	118	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	119	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	120	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	121	TTP	trvalý trávny porast	1	stav
Svodín	ZÚ	122	TTP	trvalý trávny porast	1	stav
Svodín	ZÚ	123	ZC	zeleň cintorínov	1	stav
Svodín	ZÚ	124	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	8	stav
Svodín	ZÚ	125	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	126	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	127	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	128	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	129	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	130	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	131	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	132	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav
Svodín	ZÚ	133	CKP	centrálny komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	134	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	3	stav
Svodín	ZÚ	135	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav
Svodín	ZÚ	136	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav
Svodín	ZÚ	137	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav
Svodín	ZÚ	138	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	139	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	140	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	8	stav
Svodín	ZÚ	141	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	142	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	143	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	144	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	145	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	146	VKP	verejný komunikačný priestor	3	stav
Svodín	ZÚ	147	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	148	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	149	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	150	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	151	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	152	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	153	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	154	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	155	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	156	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	1	stav
Svodín	ZÚ	157	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	ZÚ	158	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	ZÚ	159	OP	orná pôda	1	stav
Svodín	ZÚ	160	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	161	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	ZÚ	162	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	ZÚ	163	CKP	centrálny komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	A	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	extravilán	A1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav
Svodín	extravilán	A2	VIN	vinice	1	stav
Svodín	extravilán	B	ZV	zeleň verejná	8	stav
Svodín	extravilán	B1	ZI	zeleň izolačná a ochranná	8	stav

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZU	Etapa
Svodín	extravilán	B2	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	1	stav
Svodín	extravilán	C	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	C1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav
Svodín	extravilán	C2	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	D	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	extravilán	D1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav
Svodín	extravilán	D2	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	1	stav
Svodín	extravilán	E	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	E1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	E2	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	1	stav
Svodín	extravilán	F	ZC	zeleň cintorínov	8	stav
Svodín	extravilán	F1	OP	orná pôda	1	stav
Svodín	extravilán	G	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	extravilán	G1	VN	poľnohospodárska výroba	2	stav
Svodín	extravilán	H	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	extravilán	H1	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	I	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	I1	OP	orná pôda	8	stav
Svodín	extravilán	J	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	J1	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	stav
Svodín	extravilán	K	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	K1	ZI	zeleň izolačná a ochranná	3	stav
Svodín	extravilán	L	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	L1	ZV	zeleň verejná	8	stav
Svodín	extravilán	M	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	M1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	N	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	1	stav
Svodín	extravilán	O	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	O1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	P	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	P1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	Q	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	Q1	OP	orná pôda	1	stav
Svodín	extravilán	R	PVL	zmiešané územie - výroba	2	stav
Svodín	extravilán	R1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	S	PVL	zmiešané územie - výroba	2	stav
Svodín	extravilán	S1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	T	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	T1	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	U	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	U1	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	V	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	V1	ZZ	zeleň záhrad	1	stav
Svodín	extravilán	X	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	X1	VT	vodný tok	8	stav
Svodín	extravilán	Y	Š	šport	1	stav
Svodín	extravilán	Y1	VKP	verejný komunikačný priestor	7	stav
Svodín	extravilán	Z	TV	technická vybavenosť	1	stav
Svodín	extravilán	Z1	VR	komunálna výroba	1	stav
Svodín	návrh	N01	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	5	výhľad
Svodín	návrh	N02	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	4	návrh
Svodín	návrh	N03	ZV	zeleň verejná	4	návrh
Svodín	návrh	N04	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N05	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N06	ZC	zeleň cintorínov	5	výhľad
Svodín	návrh	N07	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZU	Etapa
Svodín	návrh	N08	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N09	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N10	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N11	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N12	OD	oddychová plocha	4	návrh
Svodín	návrh	N13	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N14	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N15	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N16	DVC	dopravná vybavenosť cestná	5	výhľad
Svodín	návrh	N17	DVC	dopravná vybavenosť cestná	5	výhľad
Svodín	návrh	N18	DVC	dopravná vybavenosť cestná	5	výhľad
Svodín	návrh	N19	R	rekreačný areál, rekreačná lokalita	5	výhľad
Svodín	návrh	N20	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N21	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N22	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N23	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N24	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	5	výhľad
Svodín	návrh	N25	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N26	ZC	zeleň cintorínov	4	návrh
Svodín	návrh	N27	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Svodín	návrh	N28	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	4	návrh
Svodín	návrh	N29	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	4	návrh
Svodín	návrh	N30	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh
Svodín	návrh	N31	AL	archeologická lokalita	5	výhľad
Svodín	návrh	N32	AL	archeologická lokalita	5	výhľad
Svodín	návrh	N33	PBRR	zmiešané územie - bývanie a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N34	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N35	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N36	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N37	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N38	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N39	POV	zmiešané územie - občianska vybavenosť	4	návrh
Svodín	návrh	N40	ZV	zeleň verejná	5	výhľad
Svodín	návrh	N41	PBb	zmiešané územie - bývanie v bytových domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N42	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad
Svodín	návrh	N43	ZV	zeleň verejná	5	výhľad
Svodín	návrh	N44	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	5	výhľad
Svodín	návrh	N45	ZV	zeleň verejná	5	výhľad
Svodín	návrh	N46	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N47	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N48	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N49	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N50	VKP	verejný komunikačný priestor	5	výhľad
Svodín	návrh	N51	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N52	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N53	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N54	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N55	PBr	zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch	4	návrh
Svodín	návrh	N56	VKP	verejný komunikačný priestor	4	návrh
Svodín	návrh	N57	ZV	zeleň verejná	5	výhľad
Svodín	návrh	N58	PVR	zmiešané územie - poľnohosp. výroba a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N59	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N60	DVC	dopravná vybavenosť cestná	5	výhľad
Svodín	návrh	N61	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N62	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad
Svodín	návrh	N63	ZI	zeleň izolačná a ochranná	5	výhľad

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZU	Etapa
Svodín	návrh	N64	VP	vodná plocha	5	výhľad
Svodín	návrh	N65	VP	vodná plocha	5	výhľad
Svodín	návrh	N66	VP	vodná plocha	5	výhľad
Svodín	návrh	N67	VP	vodná plocha	5	výhľad
Svodín	návrh	N68	VP	vodná plocha	5	výhľad
Svodín	návrh	N69	PŠR	zmiešané územie - šport a rekreácia	5	výhľad
Svodín	návrh	N70	LP	lesný porast	5	výhľad