

**3. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ - vid' výkres č.3 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

### **Územie obytné - rodinné domy**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami, prípadne radovou zástavbou

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

##### Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových RD popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jestvujúcu uličnú čiaru, resp. 6 metrov od krajnice komunikácie v nových lokalitách
- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

#### **INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

### **Územie obytné - bytové domy**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži najmä na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží s vyšším stupňom intenzity zástavby, .

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### Prípustné funkcie:

- Bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- Zeleň súkromných záhrad

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy ( s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemkoch
- Pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- ochranné pásma letiska Piešťany:
  - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.
  - OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.
  - OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

**Územie zmiešané - bývanie a občianska vybavenosť**

**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcou obytnou funkciou.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásma a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- ochranné pásma letiska Piešťany:

OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.  
OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.  
OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

#### **INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

#### **Územie občianskej vybavenosti**

##### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži na umiestnenie vybavenosti nekomerčnej.

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

###### Prípustné funkcie:

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, cintoríny
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

###### Nepripustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- Zachovať ochr. pásmo 50m od oplotenia cintorína a neumiestňovať tam žiadnu bytovú výstavbu.
- pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- ochranné pásma letiska Piešťany:
  - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.
  - OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.
  - OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

#### **INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

#### **Územie poľnohospodárskej výroby**

##### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej s možnosťou sprístupnenia to obyvateľstvu formou argoturistiky a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

###### Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou

- kancelárske a správne budovy
- malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
- malé stravovacie zariadenia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie rod. typu.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať aj vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- ochranné pásma letiska Piešťany:
  - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.
  - OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.
  - OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

**Územie priemyselnej výroby**

**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň
- plochy skládok

Neprípustné funkcie:

- bývanie rodinného typu.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať aj vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- ochranné pásma letiska Piešťany:
  - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.
  - OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.
  - OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 85%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

## Územie športu a rekreácie.

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### Prípustné funkcie:

- kryté športoviská, kúpaliská
- viacšportový areál -otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- rekreačno - oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)
- vodné rekreačné plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- nízka zeleň, lesný porast
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

#### Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- ochranné pásma letiska Piešťany:
  - OP vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.B.p.v.
  - OP kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 -215 m n.m.B.p.v.
  - OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

### INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

#### c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os obce.
- Postupne dotvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (OcU) s parkoviskami
- Podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít v navrhovaných areáloch. Podpora výroby, ktorá nie je v rozpore s príľahlou IBV.
- Podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- V ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy na bývanie a ponechať ho radšej ako plochu zelene.
- V zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu na stavby:
  - vysoké 100 m a viac nad terénom
  - vysoké 30 m a viac umiestnené na vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu let. palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

verejné dopravné vybavenie:

- Uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- Riešiť problémy hluku a nadmernej rýchlosti
- Podporovať vybudovanie verejnej komunikácie s pešími chodníkmi v rozvojových lokalitách
- rekonštrukcia už existujúcich a poškodených komunikácií a chodníkov
- zachovanie územnej rezervy pre vysokorýchlostnú železničnú trať
- vybudovanie cyklistických trás

vodné hospodárstvo

- Dobudovanie verejnej kanalizácie v obci a jej rozvojových lokalitách
- dobudovanie vodovodu v obci a jej rozvojových lokalitách,
- rozšírenie skupinového vodovodu Nové Mesto nad Váhom (prívod Častkovce – Podolie – Očkov, Potvorice – Brunovce - Pobedim)

plynofikácia :

- vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách

elektrifikácia:

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Podporovať rekonštrukciu a zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc
- Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a trafostaníc v zmysle §36 zákona č.656/2004 Z. z. o energetike.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce. V obci sa nachádzajú evidované národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Ochrana v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:  
Kostol s opevnením, fara a pamätná tabuľa, Mlyn vodný, Archeologická lokalita - hradisko

1297/0 hradisko	p.č. 1325/1
1298/0 mlyn vodný, habánsky	p.č. 306, 307
1299/1-2 kostol Sv. Michala s opevn.	p.č. 1
1295/1-2 fara pamätná a tabuľa pamätná Hollý J	p.č. 7
- Na základe ustanovenia §14 odsek 4 pamiatkového zákona doporučujem prehodnotiť utvorenie a odborné vedenie evidencie pamätihodností obce a zaradiť do evidencie tieto objekty: rolnícka usadlosť
- Vzhľadom na skutočnosť, že v riešenom území je evidovaná archeologická lokalita zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a v katastrálnom území obce Pobedim sú evidované archeologické nálezy, je veľká pravdepodobnosť, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám resp. archeologickým nálezom. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona číslo 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ,ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002. Povinnosť uloženia

náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.

- Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín v smere líniovej zelene popri poľných cestách, ochrannej izolačnej zelene
- posilnenie zelene popri vodných tokoch (Dubová) , zatrávenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie,
- Dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z. z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnéj zóny na jeho hranici s obytnou zónou
- Zabezpečiť prečistenie koryta vodného toku Dubová

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- dodržiavať podmienky drobného chovu hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. s dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- Venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- Podporovať program separovania TKO s cieľom naplňovania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva.
- Zriadenie obecného kompostoviska
- Zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdraviu škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-flaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiadúce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.
- Likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti na divé skládky odpadu
- Organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia enviromentálneho povedomia občanov
- Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z. z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- V lokalitách určených na výrobnú činnosť, ktoré sú umiestnené na dotyku s obytnou zónou, môžu byť umiestnené len také prevádzky, ktoré negatívne neovplyvnia zdravé bývanie.
- Na dotyku obytnej zóny s výrobnou činnosťou vysádzať ochrannú bariérovú zeleň

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k roku 2006.

Výmera zastavaného územia je	887 466 m <sup>2</sup>
Výmera mimo zastavaného územia je	7 722 023 m <sup>2</sup>
Výmera K.Ú. je	8 609 489 m <sup>2</sup>
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	9 134 119 m <sup>2</sup>



## h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta III. triedy 20 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

V zastavanom území platí pre všetky komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

### Ochranné pásmo leteckej dopravy

Katastrálne územie obce Pobedim sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/LPZ zo dňa 25.09.1991.

**Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Piešťany sú:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210,00 m n. m. B. p. v.,
- ochranným pásmom vzletovej roviny a približovacích priestorov v sklone 1,43 % (1:70)
- ochranným pásmom kužľovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t.j. od výšky 210,00 m n. m. B. p. v. až do výšky 310,00 m n. m. B. p. v. v sklone 4% (1:25),
- ochranným pásmom prechodových plôch v sklone 12,5% (1:8).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb (územie vymedzené týmto ochranným pásmom je nutné prejednať s prevádzkovateľom letiska – Letisko Piešťany, a.s. Žilinská cesta 597/81, 921 01 Piešťany)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (v tomto ochrannom pásme je nutné viesť elektrické prípojky zemou)
- ornitologickým vnútorným a vonkajším ochranným pásmom,

Z ochranných pásiem proti nebezpečným a klamlivým svetlám vyplývajú tieto obmedzenia:

- 1) na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplatenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou,
- 2) osvetlenie objektov a komunikácií bude riešené sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok.

V súlade s §28 ods. 3 a §30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých podzemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách:

- a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, (§30 ods.1, písmeno a)
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu, (§30 ods.1, písmeno b)
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť frekvenciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi

- vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1, písmeno c)
- d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé a silné svetelné zdroje. (§30 ods.1, písmeno d)
- e) stavby, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Piešťany.

#### Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma elektrického vedenia vymedzuje zákon o energetike a o zmene niektorých zákonov Z. z. č.656/2004.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
na lesných pozemkoch sa obmedzuje na	5m
Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane	25 m
trafostanica VN/NN (stožiarová kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného 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.

#### Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.610/2003 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1,5m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

#### Ochranné a bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí

Ochranné a bezpečnostné pásma zariadení plynárenských sietí vymedzuje zákon o energetike a o zmene niektorých zákonov Z. z. č.656/2004.

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách	
v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m
Pri vysokotlakovom plynovode	
Pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm	4m
Ochranné pásmo technických objektov	8m

Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je  
Pri vysokotlakovom plynovode s tlakom od 0,4MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20m  
Pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch 50m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

#### Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení vymedzuje zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach Z. z. č.442/2002.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- b) 2,5 pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

#### Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiaru obojstranne 5 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác

#### Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

#### Pásmo hygienickej ochrany:- Pre chov hov. dobytku, oviec, ošípaných , hydiny v zastav. území obce

Vo vzdialenosti 250 m od hnojiska

#### Ochranné pásmo vodných zdrojov

Južná časť katastrálneho územia obce Pobedim sa nachádza v PHO 2. stupňa liečivých vôd Piešťany – Orvište – Červené Vŕby. Severovýchodným okrajom prechádza PHO 2. stupňa vodného zdroja Čachtice.

#### i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe výkr.č.3

#### j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny je potrebné vypracovať pre lokality C a D.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	C,D,E	
2	dobudovanie siete verejného vodovodu	A,B,C,D,E	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	C,D,E	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	C,D,E	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A, C,D,E	
6	dobudovanie siete verejnej kanalizácie	A,B, C,D,E	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C,D,E	
8	vybudovanie verejných odstavných parkovísk		
9	úprava verejných plôch v centre obce		
10	rekonštrukcia miestnych komunikácií	A	
11	Vybudovanie obecného kompostoviska		
12	Rekultivácia miestnej skládky inertného odpadu		
13	Revitalizácia koryta potoku Dubová		
14	Vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov		
15	Výstavba nájomných bytov	K,J	
16	Dobudovanie športového areálu		
17	Rozšírenie cintorína	F	
18	Rekonštrukcia a výstavba krytých zastávok SAD		
19	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	A,B,C,D,E,F,J,K,L	
20	Zabezpečenie infraštruktúry pre výstavbu priemyselných areálov	H,I	
21	Vybudovanie okružnej križovatky		

l) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' prílohy: č.1- Schéma záväzných častí riešenia

## Zoznam príloh:

### **TEXTOVÁ ČASŤ**

- Smerná časť
- Závazná časť

### **GRAFICKÁ ČASŤ**

1a.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
1b.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami	M 1:10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh obce	M 1: 5 000
4.	Verejné dopravné vybavenie	M 1: 5 000
5.	Elektrifikácia, telekomunikácie	M 1: 5 000
6.	Plynofikácia	M 1: 5 000
7.	Vodné hospodárstvo	M 1: 5 000
8.	Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF	M 1:10 000

## Zoznam príloh:

### **TEXTOVÁ ČASŤ**

- Smerná časť
- Závazná časť

### **GRAFICKÁ ČASŤ**

1a.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
1b.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami	M 1:10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh obce	M 1: 5 000
4.	Verejné dopravné vybavenie	M 1: 5 000
5.	Elektrifikácia, telekomunikácie	M 1: 5 000
6.	Plynofikácia	M 1: 5 000
7.	Vodné hospodárstvo	M 1: 5 000
8.	Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES-u a vyhodnotenie záberu PPLF	M 1:10 000