



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAJAL

A.4 Závazná časť

ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

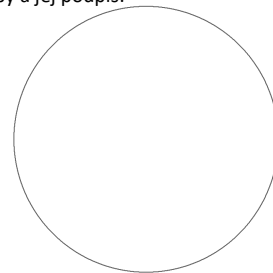
podľa §28 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obecné zastupiteľstvo obce KAJAL**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 12/2018 zo dňa 26.4.2018**

Odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis:

Lívia Farksová
starostka obce



Obstarávateľ
Spracovateľ
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP
a ÚPD
Dátum

Obec KAJAL
Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Ing. arch. Vlasta Cukorová

Máj 2018

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VŠEOBECNE PLATNÉ PRE CELÉ ÚZEMIE

- 1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie
- 1.1.2. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice
- 1.1.3. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k projektu.
- 1.1.4. Objekty v záplavových územiach Q5, Q10, Q50, Q100 umiestňovať až po vybudovaní protipovodňových opatrení a s s min. úrovňou suterénu 0,5 m nad rastlým terénom bez pivničných priestorov a zvýšenou ochranou proti vode. (vyznačené v grafickej časti).
- 1.1.5. Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu — ročnej veľkej vody (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.), a nad hladinu Q50 (rozptýlená bytova a priemyselná zástavba, súvislá chatová výstavba).
- 1.1.6. Projekt protipovodňovej ochrany je potrebné odsúhlasiť s príslušnou organizáciou¹.
- 1.1.7. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- 1.1.8. V prípade návrhu výstavby v lokalitách situovaných v blízkosti vodného toku Derňa je potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie priebehu hladín.

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTKÁCH

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

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

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

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

¹ V čase spracovania UPD Slovenský vodohospodársky podnik.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

2.1 VŠEOBECNÁ REGULÁCIA

- 2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.
- 2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.
- 2.1.3. Pre územný plán obce Kajaľ sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s doplňujúcimi obmedzeniami alebo úpravami podľa regulačných listov:

2.2 L – LESNÉ ÚZEMIA

2.2.1 L – Lesné územia bez rozlíšenia

Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia (lesné cesty).

2.3 Z - ZELENÁ A MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

2.3.1 ZK – Krajinná zeleň

Drevinová vegetácia, ktorá nie je súčasťou lesa, prírodné plochy bez rozlíšenia, mokrade. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty)

2.3.2 ZWT – Vodné plochy

Plochy, ktoré sú trvalo pod vodnou hladinou, na týchto plochách je ďalej možné umiestniť stavby vodných diel a protipovodňových opatrení

2.3.3 ZWP – Vodohospodárske plochy

Plochy pozemkov pri vodných tokoch a plochách, na ktorých je nelesná drevinová vegetácia a iné porasty, ktoré zabezpečujú ekostabilizačnú funkciu toku. Na týchto plochách je možné umiestniť len stavby vodných diel, protipovodňových opatrení a konštrukcie premostení.

2.4 P - HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ KRAJINA

2.4.1 PP – Poľnohospodárska pôda

Pozemky ornej pôdy, lúk, pasienkov, trvalých trávnych porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody)), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky)

2.4.2 PS – Plochy sadov

Plochy drevinových rastlín určených hospodárske využitiu, najmä sady, lesné škôlky. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty)

2.5 B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

2.5.1 BZ –Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

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

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochoch),
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- záhrady,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.5.2 BD – Plochy bývania v bytových domoch

Prípustné využitie:

- Bytové budovy – bytové domy,
- Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochoch),
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- záhrady,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.5.3 BR – Plochy bývania v rodinných domoch

Prípustné využitie:

- Bytové budovy – rodinné domy
- Bytové budovy (rodinné domy) s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochoch),
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- záhrady,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.5.4 BO – Územia občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión...)
- Administratívne objekty
- Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
- Školstvo
- Kultúra (múzeum, kino, divadlo, dom kultúry)
- Zdravotnícku starostlivosť (zdravotné strediská)

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.5.5 BC – Plochy pre sakrálne stavby

Prípustné využitie:

- Objekty a areály pre vykonávanie náboženských obradov (modlitebne, kostoly, pastoračné centrá)
- Pietne miesta (kaplnky, kríže,...)

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Objekty dopravného vybavenia
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,

2.6 R - REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

2.6.1 RU – Rekreačné územia

Prípustné využitie:

- Objekty a areály pre prechodné ubytovanie (najmä hotely, motely, penzióny) vrátane prislúchajúcej vybavenosti
- Objekty individuálnej rekreácie neurčené na trvalý pobyt (najmä chaty)
- Kryté budovy a areály pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podiel mením ako 50%
- Nekryté športoviská vrátane otvorených tribún
- Tábory, kempingy

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Objekty pre administratívu a služby
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.6.2 RI – Plochy športovísk a ihrísk

Prípustné využitie:

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

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Tribúny
- Hospodárske objekty
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,
- detské ihriská (do 500 m²)

2.6.3 RZ – Plochy záhrad

Pozemky záhrad, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia, ďalej je tu možné umiestniť hospodárske stavby (plocha jedného objektu nesmie prekročiť 25 m²)

2.7 I - VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

2.7.1 IV – Plochy výroby a výrobných služieb

Prípustné využitie

- Areály a objekty priemyselnej výroby
- Výrobné služby
- Skladovanie
- Hospodárske objekty

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie

- Technické vybavenie
- Verejná zeleň

2.7.2 IS – Plochy skleníkového hospodárstva

Prípustné využitie

- Skleníky
- Hospodárske objekty

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Verejná zeleň

2.7.3 IV + BO - Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie

- Areály a objekty priemyselnej výroby
- Výrobné služby
- Areály skladovania
- Hospodárske objekty
- Obchod a služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Verejná zeleň

2.7.4 IA + IV – Zmiešané územia poľnohospodárskych areálov a výroby

Prípustné využitie:

- Areály poľnohospodárskej výroby vrátane chovu a ustajňovania hospodárskych zvierat
- Areály a objekty priemyselnej výroby
- Výrobné služby
- Areály skladovania
- Hospodárske objekty

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- technické vybavenie územia,
- verejná zeleň,

2.8 X - VEREJNÉ VYBAVENIE (OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA)

Územia so špecifickým využitím.

2.8.1 XD – Plochy pre cesty

Prípustné využitie:

- Cesty, parkoviská, odstavné plochy pre MHD, chodníky

Na plochy pre cesty nie je možné umiestňovať: Garáže, hromadné garáže, dvory údržby, autobusové dvory, depá, čerpadlá pohonných hmôt

2.8.2 XT – Územia technickej vybavenosti

Plochy pre zariadenia technického vybavenia územia.

2.8.3 XC – Plochy cintorínov a krematórií

Prípustné využitie:

- Areály pohrebísk
- Verejná zeleň

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Hospodárske objekty
- technické vybavenie územia,

2.8.4 XV – Verejné priestranstvá

Námestie, náves, verejne prístupná plocha s prevahou pešieho pohybu.

Verejné priestranstvo musí svojim charakterom spĺňať reprezentačnú funkciu, miesto sociálnych kontaktov.

Na Územie verejného priestranstva je možné umiestniť spevnenú plochu, stavby dopravného a technického vybavenia územia, objekty drobnej architektúry, plochy zelene

2.8.5 XP – Plochy parkov

Prípustné využitie:

- Plochy stromovej a krovinej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia, nekryté ihriská a destské ihriská

2.8.6 XZ – Územia sídelnej zelene

Prípustné využitie:

- Plochy stromovej a krovinej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť iba stavby dopravnej a technickej vybavenosti a drobnú architektúru – prvky urbánneho dizajnu okrem altánkov, pavilónov, pódíí

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

3.1. Zachovať a vytvárať obytného ulice s predzáhradkami

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

- 3.3. Vrámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň
- 3.4. V zadnej časti pozemkov zachovávať a vytvárať záhrady
- 3.5. Pomocné a hospodárske objekty umiestňovať v zadných častiach pozemkov
- 3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.
- 3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

- 4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m²)
- 4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce
- 4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy².
- 4.4. Občiansku vybavenosť prednostne umiestňovať v popri hlavnej kompozičnej osi (cesta III. Triedy) a v centrálnej časti obce
- 4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy³.

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

- 5.1. V obci vôbec neumiestňovať energetický chemický priemysel.
- 5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.
- 5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň
- 5.4. Pri poľnohospodárskej a živočíšnej výrobe zvlášť dodržiavať odstup výrobných objektov min. 80 m od plôch pre bývanie
- 5.5. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

- 6.1. Rekreáciu v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreáciu miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.
- 6.2. Rekreáciu nadmiestneho významu umiestňovať v časti Únovce.
- 6.3. Rekreačné využívanie vodných plôch a príľahlých terénov je možné v určených plochách za hrádzami nádrže Kráľová a na bermách koryta Váhu pri ľavej a pravej ochrannej hrádzi na základe osobitných povolení.
- 6.4. Rešpektovať platné nariadenia pre činnosti na a v okolí VN Kráľová.⁴

² zákona 355/2007 Z.z.

³ zákona 355/2007 Z.z.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

- 7.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií.
- 7.2. Kategórie reklamných zariadení pre účely územného plánu:
 - 7.2.1.R.1 Veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2.
 - 7.2.2.R.2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy 500 x 230 cm až 550 x 280 cm
 - 7.2.3.R.3 Ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4
 - 7.2.4.R.4 Stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5
 - 7.2.5.R.5 Malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm
- 7.3. Spôsob umiestňovania reklamných zariadení:
 - 7.3.1.U.1 Samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii
 - 7.3.2.U.2 Umiestnené na objekte
 - 7.3.3.U.3 Umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...)
- 7.4. Zóny pre reklamné stavby sú vymedzené nasledovne:
 - 7.4.1.Zastavané územie obce vymedzené navrhovanou hranicou zastavaného územia
Kategória: R.4, R.5
Spôsob umiestnenia: U.2, U.3
 - 7.4.2.Nezastavané územie v páse o šírke 150 m od okraja komunikácie cesty I. triedy okrem plôch v navrhovanom zastavanom území:
Kategória: R.2, R.3, R.4, R.5
Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 80 m od seba
 - 7.4.3.Ostatné nezastavané územie mimo zón 7.4.1 a 7.4.2
Kategória: R.5
Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 40 m od seba
- 7.5. V križovatkách neumiestňovať reklamné zariadenia v rozhľadovom poli vodiča v zmysle platnej legislatívy⁵.

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

8.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 8.1.1.Záväzné miestne komunikácie riešiť minimálne v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m
- 8.1.2.Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb

⁴ V čase spracovania úpn manipulačný poriadok VS Kráľová

⁵ §8 ods. 11 zákona 135/1961 Z.z. v znení neskorších predpisov

- 8.1.3. Autobusové zástavky je potrebné prednostne umiestniť na vybudovaných zastávkových pruhoch bez fyzického oddelenia.
- 8.1.4. Rešpektovať dopravný systém v obci v kategóriách podľa výkresu dopravy.
- 8.1.5. Obslužné komunikácie riešiť minimálne v kategórii C3 MOU 5,5/30.
- 8.1.6. Cyklochodníky riešiť predovšetkým zo vsiakavých povrchov.
- 8.1.7. Cyklochodníky mimo obce umiestňovať v pridruženom dopravnom priestore.
- 8.1.8. Navrhované križovanie a súbeh cyklochodníkov so závlahovým krytým náhonom riešiť v zmysle STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami.
- 8.1.9. Prístavisko pre vodnú dopravu riešiť na pontóne pre osobnú a rekreačnú dopravu bez stavieb okrem technických stavieb prístaviska a súvisiacej technickej infraštruktúry

8.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- 8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.
- 8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.
- 8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou
- 8.2.4. Na trase zaokruhovaneho vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.
- 8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m
- 8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie
- 8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzať do povrchových recipientov. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Zníženie hladiny podzemnej vody v území odporúčame riešiť vybudovaním drenážnych systémov, odvodniť drenážou. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd.⁶
- 8.2.8. Rozvody plynu budú vedené v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.
- 8.2.9. Navrhované križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.
- 8.2.10. Navrhované križovanie a súbeh elektrického zemného káblového vedenia s hydromelioračnými kanálmi riešiť v zmysle STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami.

⁶ v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

8.3 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

- 8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne
- 8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Kajal

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

9.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trnava .

- 9.1.1. V zastavanom území obce Kajal je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce.
- 9.1.2. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce — najmä rímskokatolícky a evanjelický kostol.
- 9.1.3. Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. . Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- 9.2.1. Využívanie lesov uskutočňovať podľa platných lesohospodárskych plánov
- 9.2.2. Uprednostňovať princípy ekologického hospodárstva

9.3 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE ZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ADAPTÁCIA NA ZMENU KLÍMY

- 9.3.1. Zeleň v krajine
 - 9.3.1.1. ako biocentrum vnímať lesné porasty pri VN Kráľová a chrániť ich pred poškodením, záberom, veľkoplošnými výrubmi;
 - 9.3.1.2. z jestvujúcich lesov vyčleniť najkvalitnejší a najprirodzenejší porast a preradiť ho do kategórie "prales", tomu prispôbiť i zásahy a hospodárenie v lese;
 - 9.3.1.3. pri VN Kráľová obnoviť a rozšíriť lesy z pôvodných druhov tvrdého luhu;
 - 9.3.1.4. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov Derňa, Sudcovský kanál a Kajalský kanál, lokálny biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;

- 9.3.1.5. legislatívne chrániť biokoridor pri Kajalskom potoku;
 - 9.3.1.6. ako nelesnú drevinnú vegetáciu budovať remízky popri poľných cestách, tokoch, po hranici katastrov, po hranici pozemkov, a to v šírke min. 5 m na každú stranu, alebo 7 m na jednej strane;
 - 9.3.1.7. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;
 - 9.3.1.8. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;
 - 9.3.1.9. poľnohospodárske bloky ornej pôdy členiť remízkami a medzami s drevinnou stromovou vegetáciou na menšie plochy, max. veľkosť honu bude 25 ha;
 - 9.3.1.10. na poliach, kde sa neodporúča veľkolánové hospodárenie podľa výkresu č. 6, uprednostňovať drobné políčkovanie a záhumienky;
 - 9.3.1.11. v krajine nepoužívať druhy cudzokrajinné a introdukované, z vegetačných formácií v krajine vylúčiť dreviny ihličnaté;
 - 9.3.1.12. v rámci remízok použiť trojetážové výsadby z drevín, ktoré sú vhodné do daného vegetačného pásma;
 - 9.3.1.13. chrániť a revitalizovať topoľovú alej;
 - 9.3.1.14. v krajine vyčleniť plochy na obnovu mokradí;
 - 9.3.1.15. na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu prívalovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie.
- 9.3.2. Zeleň v zastavanom území
- 9.3.2.1. parkovú plochu pri jazierku revitalizovať a udržiavať ako park, prioritne chrániť a ošetriť staré stromy;
 - 9.3.2.2. plochu zelene pri evanjelickom kostole udržiavať ako park;
 - 9.3.2.3. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie;
 - 9.3.2.4. podporovať zeleň pri sakrálnych objektoch a prvkoch (socha J.Nepomuckého apod.).

10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území
- 10.2. Upravovať a revitalizovať malé vodné toky s umožnením prirodzeného meandrovania a kanále pre posilnenie ich ekologickej funkcie a ako vodozádržného opatrenia
- 10.3. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch
- 10.4. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarnach odpadových vôd.
- 10.5. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest
- 10.6. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu
- 10.7. Zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- 10.8. Neorganizované skládky odpadu dôkladne odstrániť a územie rekultivovať
- 10.9. Zabezpečiť starostlivosť o verejnú zeleň a jej druhovej skladby podľa jednotlivých regulatívov ÚPN
- 10.10. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.

11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

12.1 OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- 12.1.1. Rešpektovať archeologické lokality
- 12.1.2. Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami

12.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Rešpektovať

- 12.2.1. Územia SKUEV NATURA 2000
- 12.2.2. Ochranné pásmo lesa
- 12.2.3. Biotopy európskeho a národného významu

12.3 HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Rešpektovať

- 12.3.1. ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov⁷

12.4 OCHRANNÉ PÁSMA STAVIEB DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 12.4.1. Cestné ochranné pásma

12.5 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 12.5.1. Ochranné pásma kanalizácie
- 12.5.2. Ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy)
- 12.5.3. Ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení
- 12.5.4. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení
- 12.5.5. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení
- 12.5.6. Ochranné pásma vodných tokov
- 12.5.7. Ochranné pásma hydromelioračných zariadení a kanálov

⁷ V zmysle §15 ods. 7 zákona 131/2010 Z.z. zákon o pohrebníctve.

13 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

- 13.1. Plochy pre rozšírenie cintorína
- 13.2. Plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia
- 13.3. Plochy pre dopravné stavby
- 13.4. Verejné priestranstvo
- 13.5. Verejné parky

14 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Nevymedzujú sa.

15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej dokumentácie

VPS 13.1.9. Cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta.

VPS 13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

VPS 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Kajal

2.1. V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS 2.2.1 Úpravy križovatiek ciest III. triedy

VPS 2.2.2 Rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií a ciest III. triedy, výstavba obrátisk a zálivov pre SAD

VPS 2.2.5 Výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi

VPS 2.2.6 Verejné parkoviská

2.3. V oblasti technického vybavenia územia

VPS 2.3.1 Káblové vedenie a trafostanice

VPS 2.3.2 Rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody)

VPS 2.3.3 Protipovodňové hrádze

VPS 2.3.4 Suché poldre Derňa I. a Kajalský kanál I.

VPS 2.3.5 Rekonštrukcie existujúceho a založenie nového cintorína.

VPS 2.3.6 Rekonštrukcia verejných parkov

16 VYMEDZENIE POJMOV

- 16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou
- 16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.
- 16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu
- 16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
- 16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 16.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 16.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.
- 16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 16.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 16.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.14. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy

⁸ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

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

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

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