



# MESTO DUDINCE

---

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. ../2020

### KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DUDINCE

Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu mesta Dudince.

#### 1. oddiel

#### Všeobecné ustanovenia

##### § 1

##### Riešené územie

(1) Riešené územie obce je tvorené dvomi katastrálnymi územiaми – Dudince a Merovce a pozostáva zo zastavaného územia a z ostatného územia mesta. Ostatné územie mesta je územie oboch katastrov obce a predstavuje plochu medzi hranicou zastavaného územia a hranicou katastrálneho územia obce. Obidve územia sú spojené a navzájom sa ovplyvňujú.

(2) Pre prehľadnejšie určenie regulatívov bolo mesto Dudince rozdelená na 14 regulačných celkov. Rozdelenie riešeného územia na regulačné celky je zdokumentované na výkrese č. 2, 3.

##### § 2

##### Zastavané územie obce

(1) V súčasnosti je zastavané územie mesta Dudince je vymedzené hranicou zastavaného územia časti Dudince a zastavaného územia časti Merovce. Zastavané územie mesta je tvorené časťou „Staré Dudince“ – RC 01, „Merovce“ – RC 09 a RC 10, „Nové Dudince“ – RC 04 a 05, „Prírodné liečebné kúpele“ – RC 06, urbanisticky odčlenenou časťou „Pod gestencom“ – RC 08. Regulačné celky RC 11 – Záhradkárka osada, RC 12 - vinice Merovce, RC 13 – Vinice Dudince a RC 14 - chatová osada sú mimo vymedzeného zastavaného územia. Hranica zastavaného územia bola určená k 1.1.1990. Navrhovaná úprava hranice zastavaného územia však pri súčasnej právnej úprave nebude mať vplyv na jej právne vymedzenie a evidenciu v katastri nehnuteľností. Na navrhované plochy, ktoré sú mimo hranice zastavaného územia určeného k 1.1.1990 sa vzťahujú odvody za zábery osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy.

(2) V celom riešenom území je potrebné rešpektovať:

- a) Územný plán VÚC Banskobystrického kraja, schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998, záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 263/1998,
- b) ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, zmeny a doplnky 2004 schválený Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 dňa 16. a 17.12.2004, Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004,
- c) ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, zmeny a doplnky č. 1/2007 schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23.08.2007; Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 6 zo dňa 23.08.2007,
- d) ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 84/2014 dňa 05.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č.27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16.01.2015.

(3) Pri riešení návrhu funkčného a priestorového usporiadania katastrálneho územia je východiskom súčasná krajinná štruktúra, odvetvové záujmy ako je ochrana prírody, vodné hospodárstvo, lesné hospodárstvo, urbanizmus, kúpeľníctvo a rekreácia.

(4) Zásady a regulatívy funkčného využívania celého riešeného územia sú definované vo výkrese č. 1 – Širšie vzťahy v mierke 1:50 000, výkrese č. 2 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou v mierke 1: 10 000, vo výkrese č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou v M 1:5000 a vo výkrese č. 9 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb.

(5) Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky obce je územie rozdelené na jednotlivé územno-priestorové celky – regulačné celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia pre jednotlivé regulačné celky.

## 2. oddiel

### Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

#### § 3

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení Zákona č. 237/2000 Z. z. súčasťou územného plánu je záväzná časť. Záväzná časť Územného plánu mesta Dudince obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, v súlade so zákonom č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

#### § 4

Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

(1) Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnopláňovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Banskobystrický kraj /ÚPN – VÚC/, v znení platných zmien a doplnkov a záväznými regulatívami, vrátane verejnoprospešných stavieb, ktoré majú dopad na územie obce.

(2) Pri architektonickom riešení dodržať:

- a) v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom, podlažnosť a zastavanosť regulovať podľa regulatívov príslušných regulačných celkov.
- b) Pri architektonickom a výtvarnom riešení objektov dôsledne uplatňovať zásadu súladu s existujúcim prostredím, nepoužívať výrazné, kontrastné, krikľavé farby, reflexné materiály na fasády a architektonické tvaroslovné prostriedky neidentické pre lokalitu. V projektových dokumentáciách stavieb architektonické riešenie zdôvodniť,
- c) reklamné a informačné zariadenia na objektoch (vrátane balkónov, plotov a pod.) riešiť ako súčasť stavby pri novostavbách, pri existujúcich objektoch všetky reklamné zariadenia na objektoch odsúhlasiť Mestom Dudince. Pre reguláciu reklamných zariadení prijať samostatné VZN o povoľovaní reklamných a informačných zariadení na území mesta,
- d) reklamné stavby a reklamné zariadenia v RC 06 Kúpele nie sú prípustné.

(3) Vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (č. 2, 3).

(4) Skvalitňovať plochy verejnej zelene podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (č. 2, 3).

(5) Záväzné funkčné plochy v riešenom území sú podľa funkcií navrhnutých vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (č.2, 3).

(6) Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č. 9).

## § 5

### Návrh funkčných a priestorových regulatívov

(1) Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, t.j. prípustné funkčné využitie, ktorej podiel v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

(2) Vo využívaní funkčných plôch sú navrhnuté nasledovné funkcie:

IBV – plochy bývania v rodinných domoch

IBVn - plochy bývania v rodinných domoch v nových funkčných plochách

HBV – plochy bývania v bytových domoch

HBVn - plochy bývania v bytových domoch v nových funkčných plochách

OV – plochy občianskej vybavenosti

OVn - plochy občianskej vybavenosti v nových funkčných plochách

ZM – zmiešané územia bývania a vybavenosti

ŠKV – špeciálna kúpeľná vybavenosť

VS – plochy výrobných a dopravných služieb, zariadení, skladov

VSn - plochy výrobných a dopravných služieb, zariadení, skladov – nová funkčná plocha

P – dopravné plochy, parkoviská

R – plochy rekreácie

Š – plochy športu

ICR – plochy individuálnej chatovej rekreácie

V – plochy rekreácie – vinice

ZO – záhradkárske osady

Z – plochy verejnej zelene  
ZK - kúpeľný park

## § 6

(1) Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov je uvedená v prílohe č. 1.

(2) Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s možnosťou zástavby v jestvujúcich aj navrhovaných plochách.

## 3. oddiel

### Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

## § 7

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou ( č. 2, 3) a vo výkrese č. 9 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - IBV. Jedná sa o územia zastavané rodinnými domami, v RC 01, 04, 05, 09, 10.

(2) Hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov. Do zastavanosti sa započítavajú všetky objekty, vrátane drobných stavieb, terás a spevnených plôch.

(3) V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, vzniká povinnosť vytvoriť odstavné státiá aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

(4) Hlavná funkcia:

- a) rodinné domy s maximálnym počtom 3 bytové jednotky, maximálne 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie,
- b) chov malých hospodárskych zvierat, resp. drobnú hydinu pre vlastnú spotrebu v určených regulačných celkoch,
- c) pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i.,
- d) objekty doplnkovej funkcie umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel,
- e) garáže a prístrešky pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

(5) Prípustná funkcia:

- a) Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely v hmotovom stvárnení rodinného domu.
- b) Nízko kapacitné ubytovacie, sociálne zariadenia.

(6) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.), dopravná obsluha nesmie byť väčšia nad rámec dopravnej obsluhy rodinného domu a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

(7) Nepripustné sú:

- a) občianska vybavenosť - stravovacie zariadenia (bufety, pohostinstvá a ostatné), rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.,
- b) servisy, garáže väčšie ako garáž pre 2 osobné autá,

- c) výroba všetkého druhu,
- d) veľkopriestorové a halové objekty pre všetky druhy podnikateľských činností,
- e) chov hospodárskych zvierat nad umožnený rozsah vlastnej spotreby v určených regulačných celkoch,
- f) všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.).
- g) zrubové rodinné domy a iné stavby, okrem drobných stavieb pri rodinných domoch (altánky) nie sú prípustné.

(8) IBV v zastavanom území mesta

- a) maximálna podlažnosť 1 podzemné podlažie, 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, alebo 2 nadzemné podlažia,
- b) veľkosť pozemkov 700 - 1400 m<sup>2</sup>,
- c) stavebný priestor
  1. kompaktná uličná zástavba, v stavebných medzerách a pri prestavbách jestvujúcich domov dotvárajúca ulicu pri dodržaní ustanovení stavebného zákona
  2. zabezpečiť parkovanie v zmysle STN na vlastnom pozemku dodržať ustanovenia stavebného zákona a vykonávacích predpisov o odstupoch medzi objektmi a od hraníc pozemkov,
- d) uličná čiara –v jestvujúcej zástavbe dodržať založenú uličnú čiaru,
- e) doplnková funkcia drobné stavby, garáže, altánky, bazény,
- f) neprípustné funkcie a činnosti
  1. aktivity a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na bývanie - hluk, prach, vibrácie, doprava nad mieru obvyklú v rodinných domoch,
  2. chov domácich hospodárskych zvierat nad rámec vlastnej spotreby v určených plochách,
  3. výrobné služby, dopravné služby, sklady, logistika,
  4. výstavba objektov v záhradách rodinných domov, ktoré nie sú doplnkovou funkciou k rodinnému domu.

(9) Stavby pre chov hospodárskeho zvieratstva pre vlastnú spotrebu je prípustné umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná a spĺňajú nasledovné požiadavky:

- a) chov hospodárskych zvierat a hydiny je podmienený zriadením hygienického zariadenia (filtra) medzi časťou určenou na chov hospodárskych zvierat a čistým dvorom,
- b) hospodárske objekty, kde je chované drobné hospodárske zvieratstvo vrátane hnojísk a žúmp situovať vo vzdialenosti min. 10 m od objektov susedných rodinných domov, pričom nesmú byť oproti a dverám susedných objektov na bývanie,
- c) tieto objekty situovať mimo ochranných pásiem vodných zdrojov – studní,
- d) zabezpečiť odvedenie exkrementov do samostatných žúmp a pravidelné vyprázdňovanie žúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na 6 mesiacov,
- e) zriaďovanie chovateľských staníc psov, veterinárnych zariadení, prípadne „hotelov“ pre domáce zvieratá je možné za podmienky vytvorenia výbehov pre psov a ostatné zvieratá s uzatvárateľnými koterami a takými stavebno-technickými opatreniami, aby okolie negatívne neovplyvňovalo na psov a nevyvolávalo hluk (štekot psov), resp. iné negatívne reakcie zvierat.

(10) Maximálne kapacity živočíšnej výroby v obytnej zástavbe obce, výbehy sa povoľujú len pre drobnú hydinu (sliepky, husi, kačice, králiky ap.) a domáce spoločenské zvieratá (Psy a mačky vrátane chovných staníc a „hotelov“).

(11) Chov ošípaných, hovädzieho dobytku, koní a ostatných veľkých hospodárskych zvierat je zakázaný! Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošípané a hnojiská.

(12) Chov hospodárskych zvierat v zmysle uvedených regulatívov je prípustný len v RC 01 –Dudince a RC 09 a 10 Merovce.

## § 8

### Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - IBVn

(1) Jedná sa územia navrhované na zástavbu rodinnými domami v RC 01, 04, 09, 10.

(2) Hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Výstavbe rodinných domov musí predchádzať výstavba cesty a príslušných inžinierskych sietí, t.j. vodovod, kanalizácia NN elektrické rozvody Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov. Do zastavanosti sa započítavajú všetky objekty, vrátane drobných stavieb a spevnených plôch.

(3) V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, vzniká povinnosť vytvoriť odstavné státi aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

(4) Pre výstavbu v RC 10 vo funkčnej ploche IBVn overiť, resp., navrhnúť protihlukové opatrenia stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými príslušnými legislatívnymi predpismi.

(5) Mimo určených regulačných celkov nie je možné umiestňovať žiadne mobilné, dočasné, alternatívne druhy stavieb.

(6) Hlavná funkcia:

- a) rodinné domy s maximálnym počtom 3 bytové jednotky, maximálne 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.
- b) pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i.,
- c) objekty doplnkovej vybavenosti do 25 m<sup>2</sup>,
- d) garáže a prístrešky pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

(7) Prípustná funkcia:

- a) zariadenia pre sociálne a zdravotné v hmotovom stvárnení rodinného domu,
- b) nízko kapacitné ubytovacie, sociálne zariadenia,
- c) administratívne prevádzky v hmotovom stvárnení rodinného domu.

(8) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod., dopravná obsluha nesmie byť väčšia nad rámec dopravnej obsluhy rodinného domu a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

(9) Nepřípustné sú:

- a) občianska vybavenosť - stravovacie zariadenia (bufety, pohostinstvá a ostatné), rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.,

- b) obchody, služby a malé remeselnícke prevádzky,
- c) servisy, garáže väčšie ako garáž pre 2 osobné autá,
- d) výroba všetkého druhu,
- e) veľkopriestorové a halové objekty pre všetky druhy podnikateľských činností,
- f) všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami, doprava a pod.),
- g) zrubové rodinné domy a iné stavby a kontajnery, okrem drobných stavieb pri rodinných domoch (altánky).

(10) IBV v navrhovaných územiach pre zástavbu IBVn:

- a) maximálna podlažnosť 1 podzemné podlažie, 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie alebo 2 nadzemné podlažia,
- b) veľkosť pozemkov do 1000 m<sup>2</sup>,
- c) stavebný priestor:
  1. samostatne stojace rodinné domy, vhodná forma sú aj radové domy alebo iné formy skupinovej zástavby,
  2. nevylučuje sa vytváranie skupín alebo „hniezd“ za podmienky prístupu na každý pozemok z verejnej komunikácie,
  3. zachovať verejný uličný priestor šírky min. 9 m pri obojstrannej zástavbe s jednostranným chodníkom,
  4. pri jednostrannej zástavbe uličný priestor v šírke 6 m s obratiskom,
  5. podmienkou je spracovanie zastavovacej štúdie.
- d) doporučené využitie služby, komerčná alebo sociálna vybavenosť pri zachovaní charakteru rodinného domu v zmysle legislatívy,
- e) doplnková funkcia drobné stavby, garáže pre osobné autá, altánky, bazény pri rodinných domoch,
- f) neprípustné funkcie a činnosti:
  1. aktivity a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na bývanie - hluk, prach, vibrácie, doprava nad mieru obvyklú v rodinných domoch,
  2. výrobné služby a chov hospodárskych zvierat v nových rozvojových plochách bývania.

## § 9

### Všeobecné limity pre objekty bývania

(1) Maximálna výška objektov – regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- a) nadzemné podlažie – konštrukčná výška max. 3,2 m,
- b) podkrovie - obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 300. V rámci podkrovia je akceptovateľné ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním,
- c) výškové limitovanie od úrovne prístupovej komunikácie,
- d) výšková regulácia 1 NP pre plochy bývania - rodinný dom typ bungalov so sklonom strechy nižším ako 250
- e) použitie plochých striech je prípustné v RC 01, 04, 10 v plochách IBVn za podmienky overenia návrhu riešenia architektonickou štúdiou a rozvinutým pohľadom na preukázanie vhodnosti riešenia,

- f) pri rôznych typoch striech výškový rozdiel hrebeňov strešných konštrukcií medzi dvomi susediacimi objektmi môže byť max.1,0 m,
- g) realizácia tepelných čerpadiel s využitím tepelnej energie vody alebo geotermálnej energie je prípustná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu MZ SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel v záujme ochrany a zachovanie kvality a výdatnosti minerálnych prameňov.

(2) Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

(3) Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku.

## § 10

### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

(1) Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území mesta je potrebné zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie vo všetkých stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- a) verejné priestranstvá (spevnené plochy, chodníky),
- b) stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie s výnimkou rodinných domov,
- c) byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou,
- e) stavbu rodinného domu, pokiaľ sú v ňom umiestnené služby nízko kapacitného ubytovania, alebo inej vybavenosti,
- f) stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- g) inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

(2) Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

(3) Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

## 4. oddiel

### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti a rekreačnej vybavenosti

## § 11

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou ( č. 2, 3) a Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č. 9).

(2) Vymedziť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou“ a (č. 2, 3) a Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (č. 4).

(3) Nové plochy občianskej vybavenosti: RC 02 – plocha pre kultúru, sociálne a zdravotnícke vybavenie a zariadenie služieb - vyššiu občiansku vybavenosť

- a) vypracovať zastavovaciu štúdiu, aby nebolo znemožnené koncepčnému rozvoju územia



- b) umiestnenie a realizácia jednotlivých objektov vybavenosti je podmienená realizáciou inžinierskych sietí a komunikácie v takých parametroch, aby bol zabezpečený rozvoj celej funkčnej plochy
- c) dať dôraz na kompozíciu územia, vytvorenie verejných priestorov a verejnej zelene a vysokú kvalitu architektonického riešenia jednotlivých stavieb
- d) neprípustné sú halové objekty, zrubové stavby, kontajnery a objekty dočasného charakteru

(4) Výstavbu objektov občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy vo všetkých regulačných celkoch podmieniť splnením týchto regulatívov:

- a) potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia
- b) zrealizovať príslušnú technickú infraštruktúru – zásobovanie vodou, likvidáciu splaškových vôd, napojenie na NN rozvody elektrickej energie,
- c) výstavbu objektov umožniť až po realizácii komunikácie a príslušnej technickej infraštruktúry,
- d) v prípade, že pre umiestnenie objektu sú dostupné verejné rozvody (vodovod, kanalizácia, STL plynovod) vzniká povinnosť napojiť sa na tieto objekty vo všetkých regulačných celkoch umožňujúcich umiestnenie objektov občianskej vybavenosti povinnosť vypracovať architektonickú štúdiu objektu, ktorú odsúhlasí Mesto Dudince.

(5) pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb

(6) lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných celkov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu), pri ceste I/66 v RC 01 preferovať zmenu funkcie s rovnocenným zastúpením občianskej vybavenosti

(7) zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré môžu ovplyvňovať okolie zvýšenou hlučnosťou (napr. reprodukováaná hudba, diskotéka a pod.) orientovať do reg. celku 05. Tieto zariadenia nie je prípustné umiestňovať tam, kde môžu nepriaznivo vplyvať na obytné územie, resp. zariadenia sociálneho typu a v kúpeľnom území. Výnimku môžu tvoriť podujatia nepravidelného charakteru v amfiteátri.

(8) umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti je možné len za podmienok zabezpečenia dopravného prístupu a obsluhy v súlade s platnými normami

(9) nízko kapacitné ubytovanie v súkromí s počtom lôžok 8/1 zariadenie vo všetkých regulovaných celkoch s možnosťou občianskej vybavenosti, nevyhnuté zodpovedajúce parkovacie miesta na vlastnom pozemku stavebníka (mimo verejných parkovacích miest)

(10) prechodné ubytovanie (hotely, penzióny) orientovať do RC 02, 03, 05a 08

(11) v RC 06 je prípustné prechodné ubytovanie výlučne ako súčasť špeciálnej kúpeľnej vybavenosti

(12) v RC 03 vytvoriť podmienky na prestavbu nevyužívané objektu domu služieb na zariadenie zmiešanej funkcie bývania a vybavenosti), pričom sa vylučuje sa trvalé bývanie. Pri prestavbách a rekonštrukciách všetkých objektov v danom území pri prechodnom ubytovaní je potrebné dodržať vyhl. č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

(13) v rozvojových plochách občianskej vybavenosti obmedziť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápach, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo narušili využitie susedných parciel pre určené účely.

(14) nepovoliť rozšírenie prevádzky stavebnín v RC 05

(15) pre výstavbu v RC 02 pri umiestňovaní objektov na prechodné ubytovanie (hotel, penzión) overiť, resp., navrhnuť protihlukové opatrenia stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia pasantov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými príslušnými legislatívnymi predpismi

(16) do funkcie občianskej vybavenosti sa nezaraďuje: autoumývarka, pneuservis, autoservis, čerpacia stanica pohonných hmôt, stolárske, zámočnicke dielne, stavebniny výroba stavebných dielcov, veľkoobchodné predajne a pod.

## § 12

### Školstvo

Rešpektovať plošný rozsah školských zariadení, pozemky školských zariadení je možné využiť len na intenzifikáciu školských zariadení.

## § 13

### Zdravotníctvo a sociálne služby

(1) Podporovať rozvoj existujúcich aj nových sociálnych zariadení pre seniorov v sektore 02, 05, 08, 09, 10 - denný stacionár, resp. ubytovacie zariadenie pre dlhodobý pobyt seniorov a sociálne zariadenia pre seniorov),

(2) zariadenia sociálnej starostlivosti rodinného typu je možné umiestniť aj do plôch IBV a IBVn (RC 01, 04, 09, 10), kapacitne do 12 klientov / 1 sociálne zariadenia,

(3) neštátne zdravotnicke zariadenia umiestňovať prioritne do RC 02,

(4) v RC 06 v kúpeľnom území je možné umiestniť zariadenia zdravotníckych a sociálnych služieb s doplnkovou funkciou vzdelávania s priamou väzbou na zariadenia kúpeľnej starostlivosti.

## § 14

### Administratíva a správa

(1) Zariadenia administratívy a finančných služieb umiestniť prioritne do RC 02, 05.

(2) Rekonštrukcia a modernizácia domu smútku v cintoríne v RC 10, výstavba domu smútku v RC 01.

(3) Zariadenia administratívy orientovať do RC 02, 05, resp. ako súčasť polyfunkčných objektov vo všetkých regulačných celkoch s prípustnou občianskou vybavenosťou.

(4) prioritne vytvárať podmienky pre rozvoj špeciálnej kúpeľnej vybavenosti (RC 06).

## § 15

### Kultúra

V návrhovom období zrealizovať spoločenský (kultúrny) dom, zrekonštruovať amfiteáter, revitalizovať verejné priestranstvá a budovať verejné priestranstvá v nových rozvojových plochách.

## § 16

### Rekreácia a šport

(1) Rozšíriť zrealizovať športový areál v RC 06, v ploche pri futbalovom ihrisku (športová hala, skatepark, plochy pre atletické disciplíny).

(2) Rešpektovať areál letného kúpaliska vrátane jeho rozvojovej plochy, je možný rozvoj drobných služieb a vybavenosti súvisiacej s hlavnou funkciou rekreácie aj v ploche pri nástupe do kúpaliska ( predaj suvenírov, zmrzlina, občerstvenie apod. ) vo forme malých objektov (max.25 m<sup>2</sup> zastavanej plochy).

(3) Rešpektovať areál letného amfiteátra, zabezpečiť jeho rekonštrukciu, doplniť základné prevádzkové a hygienické vybavenie.

(4) Budovať malé športové zariadenia a detské ihriská v rozvojových plochách IBV.

(5) Rekrečné plochy orientované na agroturistiku sú vymedzené v RC 01 a 10, chov hospodárskych úžitkových zvierat je prípustný len ako mini zoo a využívanie zvierat na terapeutické účely apod. . V rámci týchto plôch je možné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti, pokiaľ plnia doplnkovú funkciu.

(6) Záhradkárske osady, chatovú osadu a vinice (RC 11, 12, 13 a 14) ponechať ako plochy individuálnej chatovej rekreácie, stavebný rozvoj územia je prípustný v súlade s reguláciou v čl. 1.3. Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov.

(7) V južnej časti RC 06 sa nachádzajú tzv. hokovské vinice. Nachádzajú sa v kúpeľnom území, z tohto dôvodu nie je prípustný žiaden rozvoj. Nie je prípustná nová výstavba objektov, pri existujúcich objektoch sú prípustné len udržiavacie práce.

(8) Pri rekonštrukcii viničných domčekov v RC 12 a RC 13 je prípustné zväčšiť zastavanú plochu na max. 100 m<sup>2</sup>, v RC 11 záhradkárska osada max. 50 m<sup>2</sup>. Pri objektoch, ktoré už v súčasnosti prekračujú túto zastavanú plochu, zväčšenie zastavanej plochy objektom sa nepripúšťa. Do zastavanej plochy sa započítava plocha všetkých pozemných objektov. Nová výstavba môže byť realizovaná len na pôde s kódom kultúry ostatná plocha (nie vinica, trvalý trávna porast, orná pôda), podlažnosť viničných domčekov v RC 12 a RC 13 je určená na 1 nadzemné podlažie a podkrovie, prípustná je pivnica, sklon strechy 30 – 45°, plytké sedlové, valbové, pultové a ploché strechy nie sú prípustné.

(9) V RC 12 a RC 13 podlahová plocha viničných domčekov určená pre poľnohospodárku výrobu musí tvoriť min. 55% z celkovej podlahovej plochy stavby. Pri objektoch v chatovej osade (RC 14), ktoré v minulosti slúžili ako podnikové rekreačné zariadenia a presahujú zastavanú plochu 60 m<sup>2</sup>, nie je prípustné zvyšovanie kapacity, zastavanej plochy a stavebného objemu.

(10) Rekonštrukcia viničných domčekov a chát pre individuálnu rekreáciu je možná len za podmienky zabezpečenia napojenia objektu na infraštruktúru (studňa, vodotesná žumpa) a dopravného prístupu bez finančnej účasti obce, pričom realizácia studní je prípustná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu MZ SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel v záujme ochrany a zachovanie kvality a výdatnosti minerálnych prameňov.

(11) Do RC 06 a 07 zasahujú tzv. hokovské vinice - nie je v nich prípustný žiaden rozvoj, možné sú udržiavacie práce na objektoch.

## § 17

### Špeciálna kúpeľná vybavenosť

(1) Rešpektovať zariadenia kúpeľnej vybavenosti v kúpeľnom území v jestvujúcom rozsahu, podporovať ich rozvojové zámery zamerané na skvalitnenie poskytovaných služieb

(2) Revitalizovať verejné priestranstvá a kúpeľný park

(3) V rámci kúpeľného územia je prípustná len nevyhnutá dopravná obsluha kúpeľných objektov.

## § 18

Zariadenia občianskej vybavenosti a rekreácie nie je možné realizovať ako drevené zrubové stavby okrem chat individuálnej rekreácie. (RC 14).

## 5. oddiel

### Zásady a regulatívy umiestnenie výroby a výrobných služieb

## § 19

(1) Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou ( č. 1,) a vo výkrese č. 9 – Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb.

(2) Funkciu výrobných služieb, výroby (nie priemyselnej ani poľnohospodárskej), prípadne dopravných a logistických služieb je možné umiestniť vo vyznačených funkčných plochách uvedených regulačných celkov podľa grafickej časti :

- a) výrobné služby, sklady, drobné prevádzky môžu byť doplnené o drobné služby nevýrobného charakteru (napr. bufet a pod.)
- b) v RC 01 je navrhnutá plocha VS<sub>n</sub> - pri čerpacej stanici pohonných hmôt služby pre motoristov, napr. autoservis, pneuservis, autoumývarka apod. Služby takéhoto charakteru nie je možné umiestňovať v iných regulačných celkoch,
- c) v RC 09 pri železnici rešpektovať existujúci areál výrobných služieb (stavebniny) s rozvojovou plochou pre postupnú premenu na zmiešané územie výrobných služieb a odchodu s prípustnou doplnkovou funkciou bývania vlastníka alebo prevádzkovateľa za podmienky dodržania ostatných legislatívnych ustanovení,
- d) v RC 12 a 13 je prípustné spracovanie a výroba vína, veľkovýroba sa vylučuje,
- e) v ostatných regulačných celkoch s výnimkou určených plôch výroba a akékoľvek výrobné prevádzky nie sú prípustné,
- f) umiestniť služby nevýrobného charakteru bez nárokov na zvýšenú dopravu nad rámec bežnej obsluhy rodinného domu vo všetkých regulačných celkoch, kde sú prípustné doplnkové funkcie k hlavnej funkcii bývania (krajčírstvo, kozmetika, a pod. )
- g) akékoľvek iná výroba (priemyselná aj poľnohospodárska) je na riešenom území neprípustná.

## 6. oddiel

### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

## § 20

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou (č. 2, 3) vo Výkrese verejného dopravného vybavenia (č. 4) a vo Výkrese funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č.9):

## § 21

### Dopravné vybavenie územia

(1) Všetky komunikácie a dopravné zariadenia realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (č.2 a 3), a vo výkrese Verejného dopravného vybavenia“ (č.4)

(2) V zmysle zákona č. 143/1998 Z. z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:

- a) vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm. a),
- b) stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm. b),
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm. c),
- d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d).

(3) Vymedziť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek

(4) Dodržať navrhnutú kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci

(5) Zrekonštruovať existujúce autobusové zastávky v meste vrátane prístreškov, doplniť zastávkový pruh

(6) Nové komunikácie riešiť ako obojstranne zastavané z dôvodu ekonomickej efektívnosti inžinierskych sietí, šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110

(7) Vymedziť plochy pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresov č. 02, 03, 04

## § 22 Komunikácie

(1) Vymedziť a rešpektovať koridor pre trasu rýchlostnej cesta R3 v návrhových parametroch v súlade s VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja.

(2) Cesta I/66 v zastavanej časti mesta Dudince bude plniť funkciu zbernej komunikácie triedy B1.

(3) Komunikácie zberné - cesty III. triedy na území obce riešiť v min. kategórii MZ.

(4) Zabezpečiť realizáciu miestnej zbernej komunikácie ako druhého napojenia na cestu I/66 popri katastrálnej hranici s obcou Horné Terany v severnej časti riešeného územia s napojením na ulicu Merovskú.

(5) Zabezpečiť realizáciu obslužnej komunikácie v kúpeľnom území vedľa vodného toku Štiavnica s napojením na existujúci most a cestu I/66 v šírkovom usporiadaní C3 jednopruhová jednosmerná v smere od parkoviska k Okružnej ulici (III/2555). Ulicu Kúpeľnú v kúpeľnom území vymedziť výlučne pre Kúpele Dudince a.s. a kúpeľnú liečebňu Diamant, existujúci most zrekonštruovať ( RC 03).

(6) Zabezpečovať permanentnú údržbu súčasnej siete obslužných komunikácií triedy C2, C3 a D1 (spevnenie povrchov na bezprašné komunikácie a kategorizáciu), ktoré sú na území obce zrekonštruované

(7) Zrekonštruovať miestne obslužné komunikácie (ktoré ešte nie sú zrekonštruované) triedy C2 a C3.

(8) Nové obslužné komunikácie v rozvojových plochách realizovať vo funkčnej triede C3 a D1.

(9) Realizácia komunikácií v nových rozvojových funkčných plochách (RC 01 IBVn, RC 02, RC 04 IBVn a HBVn, RC 05 HBVn, RC 09 IBVn, RC 10 IBVn) v navrhnutých parametroch musí predchádzať realizácii vlastných objektov

(10) Jestvujúce miestne komunikácie účelové ponechať v nezmenenej polohe.

## § 23

### Parkoviská

(1) Vymedziť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou“ (č. 3, 4) „Výkres verejného dopravného vybavenia“ (č. 5) a Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č.9):

- a) V RC 01 – pri rozvojovej ploche rekreácie a cintoríne – 150 parkovacích miest,
- b) V RC 03 – záchytné parkoviská pre kúpalisko 156 + 134 parkovacích miest ( RC 03),
- c) V RC 07 - 110 parkovacích miest pri športovom areáli,
- d) V RC 10 – 50 parkovacích miest pri cintoríne.

(2) V RC 05 realizovať parkoviská pozdĺž miestnych komunikácií, ich rozšírením tam, kde to umožňujú územno – technické podmienky v súlade Konceptiou parkovania.

(3) V kúpeľnom území existujúce parkovacie miesta vymedziť prioritne pre ubytovaných klientov a obsluhu zariadení.

(4) Pri rekonštrukciách a dostavbách existujúcich objektov občianskej vybavenosti sa počet parkovacích miest musí posudzovať kumulatívne pre celý nový objekt.

(5) V lokalitách rodinných domov a vo všetkých ostatných nových rozvojových plochách budú potrebné parkovacie miesta riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo iných objektov v súlade s STN.

(6) V súlade s platnou legislatívou každý rodinný dom musí mať 2 parkovacie alebo garážovacie miesta na vlastnom pozemku pre každú bytovú jednotku. Ich počet sa znásobuje počtom bytových jednotiek v rodinnom dome. Počet parkovacích miest pre byty v bytových domoch musí zodpovedať platnej legislatíve (STN).

(7) Pri umiestnení vybavenosti v objektoch rodinných domov je potrebné realizovať aj parkoviská v počte nevyhnutnom pre danú funkciu občianskej vybavenosti, ktoré sa pripočítajú k potrebným parkovacím miestam bytovej jednotky. Všetky parkovacie miesta musia byť realizované na vlastných pozemkoch stavebníka.

(8) Kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110/Z2 pri stupni automobilizácie 1:2,5.

(9) Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

(10) V ostatných funkčných plochách počet parkovacích miest riešiť v súlade s platnou legislatívou (výpočet podľa platnej EN – STN 73 6110 /Z2).

## § 24

### Komunikácie nemotorové

(1) Vybudovať jednostranné chodníky min. šírky 1,0 m v navrhnutých rozvojových lokalitách bývania a min. šírky 2,0 v rozvojových plochách vybavenosti.

(2) Existujúce pešie chodníky povrchovo upraviť. Priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami zabezpečiť výstavbu peších chodníkov. Doplniť chodníky pre peších jestvujúcich komunikáciách, kde to dovoľia územno-technické podmienky.

(3) Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

(4) Zabezpečiť realizáciu nového premostenia rieky Štiavnica pre nemotorovú dopravu - pre peších a cyklistov v RC 03 a súbežne s novo navrhovanou komunikáciou s napojením na ul. Okružná.

## 7. oddiel

### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

## § 25

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou (č. 2, 3) vo Výkrese verejného technického vybavenia (č. 5) a vo Výkrese funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb (č. 9).

## § 26

### Všeobecne

(1) Koordinovať trasy všetkých inžinierskych sietí vedených v súbehu.

(2) Podporovať využívanie alternatívnych druhov energie.

(3) Rezervovať koridory pre optické a dátové rozvody v jestvujúcej zástavbe aj navrhovaných rozvojových plochách.

(4) V rozvojových lokalitách vymedziť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.

(5) Elektrické a dátové rozvody realizovať zemným káblom.

(6) Realizácia inžinierskych sietí v nových rozvojových funkčných plochách (RC 01 IBVn, RC 02, RC 04 IBVn a HBVn, RC 05 HBVn, RC 09 IBVn, RC 10 IBVn) v navrhnutých parametroch musí predchádzať realizácii vlastných objektov.

## § 27

### Vodné hospodárstvo

(1) Rešpektovať vnútorné kúpeľné územie a štatút kúpeľného miesta.

(2) Rešpektovať ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a ochranné pásma II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných minerálnych zdrojov v Santovke a v Slatine, podľa zákona č. 538/2005 Z. z. v platnom znení sa považujú za ochranné pásma II. stupňa určené podľa tohto zákona.

(3) Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, vodných zdrojov, technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

- (4) Postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť navrhovaných rozvojových plôch.
- (5) Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- (6) V rámci novej parcelácie pozemkov vyplývajúcich z budúcej výstavby vo funkčných plochách vynechať ochranné pásma technickej infraštruktúry a vodných tokov.
- (7) Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd.
- (8) Riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- (9) Navrhované rozvodné vodovodné potrubie v nových lokalitách (verejný vodovod) vybudovať v budúcom verejnom priestore prevažne v okrajoch budúcich miestnych komunikácií.
- (10) V zmysle STN 92 0400 „Požiarna bezpečnosť stavieb“ na vonkajšom verejnom vodovode osadiť nadzemné požiarne hydranty o potrebnej dimenzie.
- (11) V regulačných celkoch, kde nie je verejný vodovod a nie je možné napojenie na verejný vodovod, realizácia studní je možná len so súhlasom Ministerstva zdravotníctva Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel.
- (12) V regulačných celkoch, kde je verejný vodovod a je možné napojenie sa na verejný vodovod, nie je prípustné realizovať individuálne studne pre akékoľvek funkčné využívanie. Výnimka je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel.
- (13) Vybudovať splaškovú kanalizáciu v rozvojových plochách s napojením na jestvujúcu kanalizačnú sieť.
- (14) V regulačných celkoch, kde nie je verejná splašková kanalizácia a nie je možné napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, realizácia žump je možná len so súhlasom Ministerstva zdravotníctva Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel.
- (15) V regulačných celkoch, kde je verejná splašková kanalizácia a je možné napojenie sa na verejnú splaškovú kanalizáciu, nie je prípustné realizovať individuálne žumpy pre akékoľvek funkčné využívanie. Výnimka je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel.
- (16) Dažďové vody z komunikácií v zastavanom území a v nových lokalitách odvádzať cestnými rigolmi a dažďovou kanalizáciou, preferovať zachytávanie dažďovej vody v území.
- (17) Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby zachytávať do nádrží na pozemkoch objektov a následne využívať ako úžitkovú vodu. Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku je možné len na základe vhodnosti preukázanej hydrogeologickým prieskumom pri zohľadnení celej lokality a intenzity maximálneho dažďa pred vydaním územného alebo stavebného povolenia.
- (18) Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) len na základe vhodnosti preukázanej hydrogeologickým prieskumom.
- (19) Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch, na ktorých sa predpokladá znečistenie škodlivými látkami alebo obzvlášť škodlivými látkami musia byť splnené požiadavky § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z.



## § 28

### Energetika a telekomunikácie

- (1) Rekonštruovať jestvujúce trafostanice so zvýšením kapacít podľa potrieb rozvoja.
- (2) Trafostanice v zastavanom území v nových lokalitách uvažovať prednostne kioskové prefabrikované.
- (3) Sekundárnu sieť NN v rozvojových plochách realizovať zemnými káblami v budúcom verejnom priestranstve koridoru ciest. Napájať zaslučkovaním cez prípojkové skrine s možnosťou dosiahnutia dvojcestného zásobovania a zálohovania v prípade poruchy vedenia.
- (4) Navrhované VN vedenia do nových trafostaníc a NN vedenia riešiť zemným káblom.
- (5) Postupne rekonštruovať verejné osvetlenie v obci s použitím energeticky úsporných svetelných zdrojov.
- (6) Vybudovať verejné osvetlenie v rozvojových lokalitách.
- (7) Umožniť využívanie alternatívnych druhov energie pri výrobe elektrickej energie.
- (8) Trasy navrhovaných plynovodov viesť prevažne okrajom miestnych komunikácií.
- (9) Koordinovať trasy všetkých inžinierskych sietí vedených v súbehu.
- (10) Podporovať využívanie alternatívnych druhov energie.
- (11) V rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí v min. šírke 9 m.
- (12) V rozvojových lokalitách vymedziť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.
- (13) Zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok nim určených.
- (14) V každej funkčnej rozvojovej ploche ponechať územnú rezervu pre pripojenie každej budúcej stavby k verejnej elektronickej komunikačnej sieti.

## § 29

### Civilná ochrana

- (1) Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:
  - a) zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
  - b) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavbu a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ochrana obyvateľstva ukrytím)
  - c) vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- (2) Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch aj v bytových domoch (dvojúčelové stavby).

## 8. oddiel

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

#### § 30

(1) Všetky zásady a regulatívy kultúrnohistorických hodnôt realizovať podľa výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vymedzenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“ (výkres č. 02 a 03).

(2) Rešpektovať a chrániť archeologické náleziská - národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- a) Zádorovo - polykultúrna lokalita - kultúry: železovská, lengyelská, potiská, bádenská, maďarovská; sídlisko z 9. a 10. stor.,
- b) Porosin neolitické sídlisko - množstvo kamennej industrie (SZ od obce), národná kultúrna pamiatka evidovaná v ÚZPF pod č. 2181/1,
- c) Staré vinice - doklady ludanickej skupiny (eneolit)
- d) Nad Cigáňmi - mlado lineárna keramika, sídliskové nálezy železovskej a lengyelskej k. - keramika, kamenné úštepy, ranostredoveká keramika (8. - 9. stor.),
- e) Pri benzínovej pumpe - mlado lineárna keramika (neolit), keramika ludanickej skupiny (eneolit). stredoveká keramika,
- f) tzv. Rímske kúpele - bližšie nedatovaná archeologická lokalita.

(3) Zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie prvkov a znakov pôvodnej architektúry v časti Merovce (RC 09, 10)

- a) akceptovať mierku prostredia a hmotovo-priestorové limity,
- b) pri umiestňovaní objektov dôsledne rešpektovať podmienky vyplývajúce z platných právnych predpisov týkajúcich sa umiestňovania stavieb a realizácie stavieb.

(4) Rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

(5) 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 neevidovaných pamiatok.

(6) Podľa §27 ods.2 citovaného zákona v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(7) Rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

## 9. oddiel

### Zásady a regulatívy ochrany prírody krajiny a tvorby krajiny a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene

#### § 31

Všetky zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny realizovať podľa výkresu „Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES“ (č. 06) a „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vymedzenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“ (výkresy č. 02 a 03).

#### § 32

##### Maloplošné chránené územie

Prírodná pamiatka Dudinské travertíny – 4. stupeň ochrany podľa zákona č. 542/2002 Z. z. v platnom znení. Tvoria ich nasledovné pramenné sedimenty v oblasti starého kúpaliska:

- a) Travertínová terasa (1 433 m<sup>2</sup>) predstavuje rozsiahle územie na brehu Štiavnice s niekoľkými miestami aktívnej tvorby travertínov v relatívne prírodných podmienkach. Intenzívne sa tu vytvára porézny krehký pramenit čisto bielej farby, ktorý pokrývajú zelené riasy.
- b) Kúpeľný prameň (1 975 m<sup>2</sup>) oválno - eliptická pramenitová kopa vysoká 6 m.
- c) Tatársky prameň (860 m<sup>2</sup>) veľká, 6 - 8 m vysoká homolovitá pramenitová kopa. Povrch zvetráva a zarastá bylinnou vegetáciou. Na vrchole kopy je pôvodný kráterový otvor výtoku minerálnej vody.
- d) Hostečný prameň (496 m<sup>2</sup>) veľká pramenitová kopa vedľa Tatárskeho prameňa, vysoká 6 - 7 m, ukrytá v krovitej vegetácii, má na povrchu kráterový otvor pôvodného výveru minerálnej vody.
- e) Šípková ružička (72 m<sup>2</sup>) malá pramenitová kopa leží JV od Hostečného prameňa. Situovaná v úbočí skolenom na sever je kopa asymetrická, zo severnej strany vysoká 2 m z južnej strany 0,5 až 1 m. Na vrchole je otvor výtokového krátera, pramenitá kopa je dobre zachovalá.
- f) Očný prameň (52 m<sup>2</sup>) veľká, 2,5 m vysoká okrajová pramenitová kopa vo východnej časti lesoparku kúpeľov na severnom úpätí masívu Gestenec, má na vrchole kopy dva kráterové otvory „oči“ priemeru 40 - 50 cm, ktoré boli pôvodnými vývermi minerálnej vody.
- g) Rímske kúpele (8 392 m<sup>2</sup>) = Močidlá - rozsiahla pramenitová kopa s plochým povrchom v ktorom je vytesaných 32 jám štvorcového a obdĺžnikového pôdorysu. Na najvyššej plochej pramenitovej kope je zachovaný kráter pôvodného výveru minerálnej vody.

#### § 33

##### Prvky územného systému ekologickej stability

- (1) Biotop európskeho významu, Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky 6510.
- (2) Biotop národného významu, Lk 10 vegetácia vysokých ostríc.
- (3) Lesný biotop, Ls 3.4 Dubovo-cerové lesy (91MO).
- (4) nadregionálny hydrický biokoridor, vodný tok Štiavnica.
- (5) V návrhu riešenia je nutné rešpektovať prvky regionálneho a miestneho USES (lokálne biokoridory, ekologicky významné segmenty) a záujmy ochrany prírody.
- (6) Pri zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu zasypávaním, odvodňovaním, ťažbou trstia, rašelin, bahna a riečného materiálu, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody okrem vykonávania týchto činností správcom vodného toku v súlade s osobitným predpisom.

## § 34

### Lesné biotopy

Biotop národného významu Ls 3.4 Dubovo-cerové lesy (91MO).

## § 35

Všeobecné zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny vrátane plôch zelene

(1) Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

(2) V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.

(3) Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č.7 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvky ÚSES.

(4) Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene.

(5) Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy

(6) Stavby vrátane oplotení umiestňovať minimálne 6 m od vodných tokov, zároveň zachovať brehové porasty v rozmedzí uvedeného ochranného pásma.

(7) Rezervovať plochy pre výsadbu zelene pre jej funkcie :

- a) ochrannú – vizuálnu zeleň - ochranné pásmo cesty I/66, ochranné pásmo navrhovanej cesty C2, ochranné pásma medzi jednotlivými funkčnými plochami,
- b) realizáciu zelene v rámci revitalizácie plôch v zastavanom území a vnútornom kúpeľnom území (RC 05, 06),
- c) doplnkovú – pri športových zariadeniach (RC 07)
- d) hygienickú a bioklimatickú (znižovanie teploty vzduchu, zvyšovanie vlhkosti vzduchu, produkcia kyslíka, lapač prachu a pod.).

(8) Zachovať, posilniť a ošetrovať súčasnú rozptýlenú krajinnú vegetáciu na poľnohospodárskych plochách.

(9) Vytvárať podmienky pre obnovu TTP v súlade s udržaním ekologickej stability územia a zachovania krajinného rázu.

(10) Cyklistické trasy realizovať v súlade so zákonom NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

(11) Pri budovaní, rekonštrukciách resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov.

(12) Zabezpečiť podmienky pre vytvorenie komplexného informačného systému regiónu ako neoddeliteľnej súčasti rozvoja cestovného ruchu a informovanosti o atraktivitách Banskobystrického kraja, pri súčasnom rešpektovaní zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

(13) Upozorňovať na vývesných tabuliach vlastníkov a užívateľov pozemkov na povinnosť odstraňovať invázne druhy rastlín uvedených v prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení

**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

§ 36

(1) Realizáciu navrhovaných obytných plôch podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.

(2) Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:

- a) zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- b) regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia), prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov,
- c) urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd,
- d) zrealizovať výsadbu líniovej zelene v RC 02 a RC 03 na zníženie negatívneho vplyvu dopravy na objekty vybavenosti a kúpeľné územie,
- e) obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou,
- f) usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia,
- g) preveriť potrebu rajónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

(3) V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín.

(4) Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva, rozšíriť druhovosť separovania odpadu.

(5) Pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať existujúce územia ochrany prírody.

(6) Preferovať zachytávanie vody v území, resp. jej využívanie ako úžitkovej vody.

(7) Zabezpečiť opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- a) zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území centra mesta,
- b) odporovať a využívať vegetáciu, svetelné a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- c) využívať dopravné a energetické technológie prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- d) vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov,
- e) zabezpečiť a podporovať ochranu brehových porastov,
- f) pri výsadbe zelene výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam,
- g) vytvárať komplexný systém plôch zelene v meste s prepojením do voľnej krajiny.

(8) Zabezpečiť opatrenia voči silným vetrom a víchriciam:

- a) zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenských drevín v extraviláne mesta
- b) udržiavať dobrý stav statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- c) zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr.. výsadbou vetrolamov a živých plotov,..

(9) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- a) podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- b) zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- c) podporovať a zabezpečiť využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

(10) opatrenia voči častejšiemu výskytu vodných zrážok :

- a) zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľadom k životnému prostrediu
- b) zabezpečiť zvýšenie infiltračnej kapacity územia zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovať podiel nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne mesta
- c) zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v zastavanom území, predovšetkým v centre mesta.

## 11. oddiel

### Vymedzenie zastavaného územia obce

#### § 37

(1) Mesto Dudince je tvorené dvomi katastrálnymi územiami, v každom katastrálnom území je vymedzené zastavané územie.

(2) V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- a) existujúce zastavané územie k. ú. Dudince definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- b) existujúce zastavané územie k. ú. Merovce definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- c) existujúce územie RC 08 urbanisticky oddelené od zastavaného územia mesta (k.ú. Dudince)
- d) existujúcu zastavanú časť v RC 09 urbanisticky oddelenú od zastavaného územia mesta (k.ú. Merovce)
- e) nové rozvojové plochy mimo hraníc zastavaných území vrátane príslušných komunikácií podľa grafickej časti tak, aby po ich realizácii tvorili kompaktné zastavané územie.

## 12. oddiel

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

#### § 38

#### Ochranné pásma technickej infraštruktúry

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- a) cestné ochranné pásmo diaľnice alebo cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia stanovené mimo zastavaného územia 100 m od osi príslušného jazdného pásu – ochranné pásmo v zmysle

Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu alebo rýchlостnú cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie),

- b) cestné ochranné pásmo regionálnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie),
- c) cestné ochranné pásmo regionálnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 35/1984 Zb. V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu, alebo premávku na nej (výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie),
- d) ochranné pásmo pre železničnú dráhu je 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- e) manipulačné pásma pobrežných pozemkov vodných tokov a vodohospodárskych objektov v šírke 5 m pre malé vodné toky, a 10 m pre vodohospodársky významné toky pretekajúce riešeným územím. Je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z. v platnom znení,
- f) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
- g) v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
  - 1. zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - 2. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - 3. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - 4. uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - 5. vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - 6. vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
  - 7. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
  - 8. vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu),

- h) ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 m,
- i) ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:  
- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- j) v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
1. zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy,
  2. vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu,
- k) ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení:
1. s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  2. s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení,
  3. v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice,
- l) ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraného kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
1. 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším, ako 0,4 MPa
  2. 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  3. 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
  4. 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm (VTL plynovody )
- m) bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraného kolmo na os plynovodu, alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
1. 10 m pri plynovodoch, s prevádzkovaným tlakom nižším, ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území, v zmysle TPP 906 01 je vzdialenosť pre umiestnenie stavieb všetkých kategórií od plynovodu s projektovaným tlakom 300 kPa je 2 m (miestne siete STL rozvod plynu 0,3 MPa a NTL rozvod plynu 2,1 kPa),
  2. 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  3. 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm (VTL pripojovací plynovod DN100 PN63 pre RS),
  4. 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm (VTL plynovody),



5. 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch určí v súlade s technologickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším, ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe,
- n) ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia,
- o) Ochranné pásmo vodného zdroja „Dvorníky vrt HG 8“ II. stupňa v k. ú. Dvorníky a k. ú. Hontianske Tesáre - určené Obvodným úradom životného prostredia vo Zvolene zo dňa 12.6.2009,
- p) ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m,
- q) hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401,
- r) ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov,

### § 39

#### Chránené územia a ochranné pásma vymedzené podľa osobitných predpisov

(1) Ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení

(2) V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy o záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov

(3) V zmysle zákona č. 143/1998 Z. z. v platnom znení §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:

- a) vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm. a),
- b) stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm. b),
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods. 1, písm. c).

(4) Ochranné pásmo cintorína je vymedzené vo vzdialenosti 50 m od hranice pohrebiska

(5) Nehnuteľné kultúrne pamiatky a ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení:  
-archeologické náleziská.

(6) Chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 542/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení:

-prírodná pamiatka Dudinské travertíny so 4. stupňom ochrany, vyhlásená ONV Zvolen v r. 1964, aktualizácia Krajský úrad v Banskej Bystrici v r. 1999, nemá vyhlásené ochranné pásmo

(7) V zmysle zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách v platnom znení sa územia týka:

- a) Štatút kúpeľného miesta Dudince (schválený uznesením vlády SR č. 623/1998 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č.456/1999), v ktorom je vymedzený rozsah kúpeľného územia
- b) ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Dudinciach a prírodných minerálnych zdrojov v Santovke a Slatine určené vyhl. MZSR č. 19/2000 Z. z.:

1. ochranné pásmo I. stupňa chráni výverovú oblasť, (§ 27 zákona č. 538/2005 Z. z.)
2. ochranné pásmo II. stupňa chráni hydrogeologický kolektor prírodnej liečivej vody a prírodnej minerálnej vody, jej tranzitno akumuláciu, prípadne infiltračnú oblasť (§ 28 zákona č. 538/2005
3. ochranné pásmo III. stupňa chráni infiltračnú oblasť. Ochranné pásmo III. stupňa sa podľa §50 ods. 12 zák. č. 538/2005 Z. z. považuje za ochranné pásmo II. stupňa podľa tohto zákona.

### 13. oddiel

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

##### § 40

##### Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

(1) Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

(2) Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Navrhovaná urbanistická koncepcia si vyžaduje delenie a sceľovanie parciel podľa textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uvedených regulatívov a zastavovacích podmienok. Ide hlavne o vymedzenie dopravných trás, trás technického vybavenia, a navrhovaného športového areálu a následne parciel pre rodinné domy.

##### § 41

##### Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Sceľovanie a delenie pozemkov je potrebné vykonať pre všetky novo navrhované rozvojové lokality: RC 01 – IBVn, RC 02 – OVn, RC 04 – IBVn, HBVn, RC 05 – HBVn, RC10 – IBVn.

##### § 42

##### Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### 14. oddiel

#### **Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**

##### § 43

(1) Územný plán mesta Dudince vymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny nasledovne:

- a) RC 02 – Nové Dudince - plochy OVn,
- b) RC 06 – Kúpele.

(2) Urbanistickú štúdiu je potrebné obstaráť pre rozvojové plochy:

- a) RC 01 – Staré Dudince - plochy IBVn,
- b) RC 04 – Nové Dudince - plochy IBVn a HBVn,
- c) RC 05 - Nové Dudince - plochy OVn,
- d) RC 06 – Revitalizácia kúpeľného parku,
- e) RC 07 – Plochy športu,
- f) RC 10 - Merovce - plochy IBVn.

## 15. oddiel

### Zoznam verejnoprospešných stavieb

#### § 44

##### Dopravné stavby

- d1 – rekonštrukcia komunikácií v existujúcej zástavbe miestnych, účelových a obslužných na komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a D na úsekoch, kde to dovoľujú šírkové pomery.
- d2 – výstavba komunikácií v navrhovanej zástavbe miestnych, obslužných a účelových na komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a D na riešených úsekoch s napojením na sieť MK
- d3 - vybudovanie nového dopravného jednosmerného napojenia v kúpeľnom území z cesty I/66 na ul. Okružná vrátane rekonštrukcie mosta z cesty I/66 cez vodný tok Štiavnica
- d4 – rekonštrukcia existujúcich chodníkov a výstavba nových chodníkov pre peších v zastavanom území a v novej zástavbe v navrhovaných funkčných plochách
- d5 - výstavba cyklistických trás v zastavanom území obce a v novej zástavbe v navrhovaných funkčných plochách
- d6 – výstavba parkovísk – RC 01 – pri cintoríne (Dudince), RC 03 pri ceste I. triedy, RC 06 – záchytné parkovisko pre kúpalisko, RC 07 – pri športovom areáli, RC 10- pri cintoríne (Merovce)
- d7 – rekonštrukcia autobusových zastávok
- d8 – vybudovanie nového premostenia vodného toku Štiavnica pre peších a cyklistov
- d9 - výstavba miestnej komunikácie funkčnej triedy C2 pri hranici s k.ú. Horné Terany s napojením na cestu I/66d10 – rekonštrukcia cesty I/66 v návrhových parametroch podľa ÚPN VUC
- d11 – rekonštrukcia ciest III. triedy v riešenom území v návrhových parametroch podľa ÚPN VUC
- d12– modernizácia a rekonštrukcia železničnej trate v návrhových parametroch podľa ÚPN VUC
- d13– výstavba rýchlostnej cesty v návrhových parametroch podľa ÚPN VUC

#### § 45

##### Vodohospodárske stavby

- h1 – rozvodné vodovodné potrubie v nových rozvojových lokalitách v RC 01, RC 02, , RC 04, RC 05, , RC 09, RC 10
- h2 – rekonštrukcia existujúcich vodovodných rozvodov v obci
- h3 - rekonštrukcia verejnej dažďovej a splaškovej kanalizácie v obci
- h4 – výstavba verejnej splaškovej kanalizácie v nových rozvojových lokalitách v RC 01, RC 02, , RC 04, RC 05, RC 07, RC 09, RC 10

h5 – vybudovanie dažďovej kanalizácie nových rozvojových lokalitách RC 01, RC 02, RC 04, RC 05, s prečistením a zo zadržiavaním zvýšeného prítoku – spomaľovanie odtoku v retenčných nádržiach do potokov cez výustné objekty v RC 02 a RC 04

#### § 46 Energetické stavby

- e1 – výstavba STL plynovodov v nových rozvojových lokalitách v RC 01, RC 02, RC 04
- e2 – rekonštrukcia existujúcich STL plynovodov
- e3 – výstavba nových trafostaníc v nových rozvojových lokalitách podľa potreby rozvoja
- e4 – rekonštrukcia existujúcich trafostaníc podľa potreby rozvoja výstavby
- e5 – výstavba NN rozvodov v nových lokalitách v RC 01, RC 02, RC 03, RC 04, RC 05, RC 07, RC 09 RC 10
- e6 – rekonštrukcia existujúcich NN rozvodov podľa potreby rozvoja výstavby
- e7 – výstavba verejného osvetlenia v nových rozvojových lokalitách v RC 01, RC 02, RC 03, RC 04, RC 05, RC 07, RC 09, RC 10
- e8 – rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia

#### § 47 Všeobecné stavby

- s1 – realizácia verejnej zelene plošnej alíniovej zelene a jej údržba
- s2 – revitalizácia verejných priestorov v zastavanom území
- s3 – revitalizácia kúpeľného parku a peších priestorov kúpeľného územia
- s4 - realizácia verejných priestorov v nových rozvojových plochách - RC 02 a RC 04
- s5 - revitalizácia a úpravy zelene vodného toku Štiavnica pre účely verejnej oddychovej zelene

### 16. oddiel **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

#### § 48

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- a) Textová časť:  
Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.
- b) Grafická časť
  - 1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10 000
  - 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5 000
  - 3. Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:5 000
  - 4. Výkres funkčnej a priestorovej regulácie a verejnoprospešných stavieb M 1:5 000

### 17. oddiel **Záverečné ustanovenia**

#### § 49

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. .... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....

**PaedDr. Dušan Strieborný**  
primátor mesta Dudince

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 20.11.2020

Zvesené z úradnej tabule dňa .....

**Príloha č. 1**

**Tab. č. 1 Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov**

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
RC 01	IBV - rodinné domy,	ZM, R, Polyfunkčné objekty drobné prevádzky remeslá, opravárenské služby zdravotnícke a sociálne služby detské ihriská agroturistika vo vymezenej funkčnej ploche potreby objektov parkovisko pri cintoríne	výroba, výrobné služby a dopravné služby, okrem vymedzenej plochy hasičského zboru aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu hromadné a radové garáže	1NP+ P 2NP  Zastavanosť 60%  V ploche VS - 80%  V ploche agroturistika - 50%	Pri ceste I/66 preferovať zmenu funkcie z obytnej na zmiešanú funkciu - vybavenosti a bývania prestavbou rodinných domov Pri prestavbe objektov zachovať mierka objektu voči jestvujúcej zástavbe Rešpektovať všetky existujúce ochranné pásma Pri každom objekte alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet parkovacích miest Je možný chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu
	IBVn nová plocha pre bývanie v rodinných domoch	Z detské ihriská verejná zeleň nízko kapacitné ubytovanie (do 8 lôžok)	výroba, výrobné služby aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu občianska vybavenosť	1 NP + P 2NP  Zastavanosť 60%	realizácia rodinných domov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry strechy sedlové, valbové , pultové
	VSn dopravné služby (autoumyváreň, pneuservis)	OV, P Občerstvenie, obchod súvisiaci s motorizmom Parkovisko	ostatná občianska vybavenosť bývanie vo všetkých formách	2NP  Zastavanosť 80%	strechy ploché, plytké pultové, valbové
RC 02	OVn Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti pre	P, Z Bývanie ako doplnková funkcia Parkoviská	Bývanie v bytových a rodinných domoch výroba, výrobné služby, montážne	6NP Prípustné uskočené podlažie	realizácia objektov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruk-

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
	ubytovanie, kultúru, obchod a služby Hotel Polyfunkčné objekty	a odstavné plochy v rozsahu nevyhnutnom pre potreby objektov Verejná zeleň, pešie plochy Drobná architektúra	prevádzky obchody so stavebným materiálom a iným tovarom, ktorý nie je spotrebný aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu dopravné služby (Autoumývarka, autoservis, CS PHM, pneuservis a pod. )	Zastavanosť 70%	túry s napojením na mestský systém rešpektovať všetky existujúce ochranné pásma pre elimináciu negatívnych účinkov dopravy navrhnúť proti hlukové opatrenia pre funkcie bývania
RC 03	OV Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti pre ubytovanie, obchod, administratívu	P, Z Polyfunkčné objekty Objekty vybavenosti a bývania Verejná zeleň Záchytné parkovisko a odstavné plochy Služby	Bývanie v bytových a rodinných domoch výroba, výrobné služby, montážne prevádzky, opravárenské služby obchod s tovarom orientovaným na stavebníctvo dopravné služby (Autoumývarka, autoservis, CS PHM, pneuservis a pod. ) všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	3NP + P 4NP  Zastavanosť 80%	realizácia objektov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry rešpektovať existujúce ochranné pásma realizovať premostenie vodného toku Štiavnica pre nemotorovú dopravu Pri každom objekte alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet parkovacích miest pre elimináciu negatívnych účinkov dopravy navrhnúť proti hlukové opatrenia pre funkcie bývania
RC 04	IBV - rodinné domy,  HBV bytové domy	Z, P drobné prevádzky ako doplnková funkcia v objektoch bývania zdravotnícke	všetky ostatné nevedené funkcie	1NP + P 2NP – rodinné domy Zastavanosť 50%	rešpektovať existujúce ochranné pásma funkcie OV rešpektovať len ako doplnkové ku hlavnej funkcii bývania Pri každom objekte

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
		a sociálne služby Verejná zeleň Garáže a parkoviská pre potrebu rodinných domov a parkoviská pre potrebu bytových domov		4NP, prípustné ustúpené podlažie pre bytové domy Zastavanosť 60%	alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet parkovacích miest Pri rodinných domoch strechy sedlové, valbové Nepripustný chov hospodárskych zvierat
	IBVn, Bývanie v rodinných domoch  HBVn Bývanie v bytových domoch	OV, Z Drobné prevádzky ubytovania, obchodu a stravovania verejná zeleň parkoviská len v rozsahu nevyhnutnom pre bytové domy	všetky ostatné nevedené funkcie všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	1NP + P 2NP – rodinné domy Zastavanosť 50%  4NP, prípustné ustúpené podlažie pre bytové domy Zastavanosť 60%	rešpektovať existujúce ochranné pásma realizácia objektov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry funkcie OV rešpektovať len ako doplnkové ku hlavnej funkcii bývania Pri rodinných domoch strechy sedlové, valbové Nepripustný chov hospodárskych zvierat
RC 05	OV, HBV Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, ubytovanie, stravovanie, služby, administratíva Zdravotnícke a sociálne služby Bytové domy	ZM, IBV Polyfunkčné objekty Bývanie v rodinných domoch v založenej štruktúre Verejná zeleň, pešie plochy, drobná architektúra Zmiešané územia vybavenosti a bývania Parkoviská v limitovanom rozsahu	výroba, výrobné služby, dopravné služby všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu obchody so stavebným a hutným materiálom	7 NP Zastavanosť 80%	Pri prestavbe objektov zachovať mierka objektu voči jestvujúcej zástavbe rešpektovať existujúce ochranné pásma prístupy do zariadení a areálov sú možné len z verejnej komunikácie alebo verejného priestranstva doplnenie stavebných medzier objemovo prispôbiť existujúcej zástavbe Pri každom objekte alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet par-



Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
					kovacích miest
	HBVn Bytové domy, polyfunkčné domy	Z Parkoviská a odstavňé plochy v rozsahu nevyhnutnom pre potreby objektov Verejná zeleň, pešie plochy Drobná architektúra Nevyhnutná technická vybavenosť	výroba, výrobné služby, dopravné služby s tovarom orientovaným na stavebníctvo aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu	4NP prí- pustné ustúpené podlažie  Zastava- nosť 50%	realizácia objektov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry prístupy do zariadení a areálov sú možné len z verejnej komunikácie alebo verejného priestranstva zachovať mierka objektu voči jestvujúcej zástavbe
RC 06	KV zariadenia špeciálnej kúpeľnej vybavenosti	ZK,R, kúpeľný park letné kúpalisko drobná architektúra drobné prevádzky občerstvenia v okolí kúpaliska	všetky ostatné nevedené funkcie všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	7NP  Zastava- nosť 40%	rešpektovať podmienky KU rešpektovať existujúce ochranné pásma pri kúpalisku doplniť obchodné a občerstvovacie zariadenia formou parkových altánkov a pod. revitalizovať kúpeľný park minimalizovať statickú dopravu
RC 07	Š Zariadenia a plochy športovej vybavenosti Zariadenia rekreácie – amfiteáter	ZK Stravovanie a ubytovania ako doplnková pre hlavnú funkciu Verejná zeleň, drobná architektúra Parkovisko v rozsahu nevyhnutnom pre hlavnú funkciu	výroba, výrobné služby aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu všetky ostatné nevedené funkcie	3NP 2NP + P Zastava- nosť 40%	rešpektovať podmienky KU rešpektovať existujúce ochranné pásma
RC 08	OV Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, ubytovanie,	ZK Parkoviská v nevyhnutnom rozsahu	OV – administratíva, obchod Bývanie v bytových a rodinných domoch	5 NP Zastava- nosť 60%	zachovať len peší prístup z kúpeľného územia – dopravný prístup

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
	stravovanie, služby Sociálne služby	k zariadenia vybavenosti Zeľň areálov objektov vybavenosti drobná architektúra (altánky, pergoly, stanovištia pre exteriérové cvičenie )	výroba, výrobné a dopravné služby všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu	V kúpeľnom parku a lesoparku prípustné objekty 1NP Zastavanosť - v rozsahu drobnej stavby	z obce Hokovce hokovské vinice – bez zmeny funkčného využitia - prípustné je umiestniť prízemnú poľnohospodársku účelovú stavbu do 35 m2 zastavanej plochy spracovať krajinársku štúdiu na umiestnenie prvkov drobnej architektúry v kúpeľnom parku a lesoparku
RC 09	IBV rodinné domy	OV, VS výroba, výrobné služby polyfunkčné objekty drobné prevádzky občianska vybavenosť – sociálne a zdravotnícke služby nizkopodlažné bytové domy detské ihriská karanténna stanica pre psov	všetky ostané nevedené funkcie aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu	1NP+ P 2NP Zastavanosť 50% -pre Rodinné domy  2NP 2NP + P Zastavanosť 60% -pre ostatné objekty	Pri prestavbe objektov zachovať mierka objektu voči jestvujúcej zástavbe Zachovať prvky a znaky pôvodnej architektúry Rešpektovať existujúci areál výrobných služieb pri železnici Rešpektovať existujúce ochranné pásma Je možná chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu Zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie znakov a prvkov pôvodnej architektúry Bytové domy s počtom bytov do 8 výlučne prestavbou existujúcich objektov

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
	IBVn Rodinné domy	OV, Z zdravotnícke a sociálne služby rodinného typu drobné prevádzky remeslá, opravárenské služby verejná zeleň, detské ihriská	bytové domy vyššia občianska vybavenosť výrobné služby, sklady aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, alebo vyžadujú pravidelnú, alebo častú ťažkú nákladnú dopravu	1NP+ P 2NP Zastavanosť 50% -pre Rodinné domy	rešpektovať existujúce ochranné pásma pri novej výstavbe prihliadať na charakteristické znaky pôvodnej architektúry v Merovciach možný chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu
RC 10	IBV Rodinné domy	R, OV Rekreácia a agroturistika ubytovanie na súkromí obchod a služby sociálne služby prestavba existujúcich nebytových objektov na bytové Parkoviská v nevyhnutnom rozsahu k zariadenia vybavenosti	výrobné služby, sklady okrem vymedzenej plochy všetky ostatné neuvedené funkcie	1NP+ P 2NP Zastavanosť 50% -pre Rodinné domy  4NP 3NP + P Zastavanosť 60%	rešpektovať existujúce ochranné pásma akceptovať v území areál výrobných služieb v OP železnici s možnosťou rozvoja Je možná chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu Zachovávať pôvodnú charakteristickú jstujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie znakov a prvkov pôvodnej architektúry
	IBVn Rodinné domy	,P obchod a služby ako doplnková funkcia v rodinnom dome detské ihriská verejná zeleň parkovisko pri cintoríne	výrobné služby, sklady všetky ostatné neuvedené funkcie	1NP + P, 2NP Zastavanosť 50% pre rodinné domy  2NP + P, 3NP Zastavanosť 70% pre ostatné funkcie	realizácia rodinných domov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry rešpektovať existujúce ochranné pásma, hlavne OP železnice
RC 11	ZO	detské ihriská ako	- všetky ostatné neu-	1NP + P	prípustné sú studne

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
	Záhradkárska osada	súkromné zariadenia verejná zeleň	vedené funkcie	Zastavanosť 25% Zastavaná plocha objektom max 50 m <sup>2</sup>	a žumpy existujúce objekty pri prestavbe je možné rozšíriť do max. určenej plochy
RC 12	V vinice Merovce	nízko kapacitné prechodné ubytovanie do 8 lôžok detské ihriská ako súkromné zariadenia altánky, terasy ako doplnkové stavby do 25 m <sup>2</sup>	všetky ostatné nevedené funkcie garáže, parkoviská prístrešky s výnimkou poľnohospodárskej techniky	1NP + P 1NP Zastavaná plocha 15 %, pričom max. zastavaná plocha objektom je 100 m <sup>2</sup> , - prípustné podzemné podlažie	Akceptovať zrealizované rodinné domy existujúce objekty so zastavanou plochou viac ako 100 m <sup>2</sup> – bez rozvoja existujúce objekty so zastavanou plochou menšou ako 100 m <sup>2</sup> je možné rozšíriť do plochy max. 100 m <sup>2</sup> , pričom min. 55% úžitkovej plochy musí slúžiť na poľnohospodársku výrobu nové objekty v hmotovom stvárnení prispôsobiť existujúcim
RC 13	V Vinice Dudince	nízko kapacitné prechodné ubytovanie do 8 lôžok detské ihriská ako súkromné zariadenia altánky, terasy ako doplnkové stavby do 25 m <sup>2</sup>	všetky ostatné nevedené funkcie garáže, parkoviská prístrešky s výnimkou poľnohospodárskej techniky	1NP + P Zastavaná plocha 15 %, pričom max. zastavaná plocha objektom (viničným domom) je 50m <sup>2</sup> - prípustné podzemné podlažie	existujúce objekty so zastavanou plochou viac ako 100 m <sup>2</sup> – bez rozvoja plochy existujúce objekty so zastavanou plochou menšou ako 100 m <sup>2</sup> je možné rozšíriť do 100 m <sup>2</sup> , pričom min. 55% úžitkovej plochy musí slúžiť na poľnohospodársku výrobu nové objekty v hmotovom stvárnení prispôsobiť existujúcim

Regulačný celok RC	Hlavné funkčné využitie	Prípustné funkčné využitie	Zakazujúce funkčné využitie	Priestorová regulácia	Poznámka
RC 14	ICR Rekreačné chaty	nízko kapacitné prechodné ubytovanie do 8 lôžok detské ihriská ako súkromné zariadenia altánky, terasy ako doplnkové stavby do 25 m <sup>2</sup>	všetky ostatné neuvedené funkcie vrátane garáží	1NP + P  Zastavaná plocha max. 60 m <sup>2</sup>	existujúce objekty so zastavanou plochou viac ako 60 m <sup>2</sup> – bez rozvoja existujúce objekty so zastavanou plochou menšou ako 60 m <sup>2</sup> je možné rozšíriť do 60 m <sup>2</sup> nové objekty v hmotovom stvárnení prispôbiť existujúcim