

## **OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU**

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

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Zámerom návrhu riešenia Územného plánu obce Ostrov je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre aktivity s funkčnou náplňou, akú si dané sídlo a jeho obyvatelia vyžadujú.

Pre návrh ÚPN – O do r. 2020 v tejto záväznej časti sú zahrnuté nasledovné zásady a regulatívy:

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

Celková charakteristika sídelného útvaru, jeho funkčná kategória zostáva v návrhu nezmenená. Súčasná aj výhľadová funkcia obce Ostrov, ako prímestského sídla je obytná s prevahou bývania v rodinných domoch a výrobná, s udržiavaním poľnohospodárskej výroby viac v rastlinnej forme. Bytový fond sa javí pri bežnom bonitačnom hodnotení, schopný uspokojovať súčasné požiadavky, ale predpokladom uspokojenia návrhových a výhľadových požiadaviek je potrebná jeho kontinuálna prestavba, dostavba a nová výstavba. Táto je rozdelená do jednej etapy pre návrhové obdobie do roku 2020, bez časového čiastkového určenia. Pozornosť sa venovala aj výhľadovému obdobiu, pre ktoré sú naznačené smery, aby sa nezamedzilo ďalšiemu trvale udržateľnému rozvoju aj po návrhovom období.

Tento fakt ovplyvňuje aj členenie územia. Na okraji námestia pri vstupe zo severozápadu je kostol. Pôvodné námestie je predĺžené východným smerom. Objekty rodinných domov sú zoskupené v súvislej zástavbe, v koncovej polohe ukončené Okruhlicou. Pre jestvujúcu zástavbu v historickom centre je dôležité zachovanie historického rázu tak v urbanistickej štruktúre ako aj v zachovaní výškového zónovania. Pri ich údržbe, rekonštrukcii a modernizácii v maximálnej miere dodržať tvaroslovné prvky ľudovej architektúry. Počíta sa so zachovaním výšky s možnosťou využitia podkrovi.

Dožitím starých objektov vznikli prieluky. Táto časť obce je v návrhu zaradená do lokality č.7 a predpokladá sa jej rekonštrukcia a prestavba, s maximálnym zachovaním jestvujúceho charakteru obce, s vytvorením námestia. Zhodnotením objektov vo vlastníctve obce a to objektu kultúrneho domu, starej školy a objektu materskej školy, knižnice, obecného úradu sa docieli, že celá základná občianska vybavenosť – vzdelávanie, školstvo, kultúra a služby budú sústredené do faktického centra obce. Objekty ostatnej občianskej vybavenosti zostávajú rozptýlené medzi obytnými objektmi a hlavne v centre obce. V centre sa nachádzajú objemovo väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako je kultúrny dom a predajňa potravín a pohostinstva, ktoré sa nachádzajú v blízkosti ťažiska sídla. V tejto polohe sú dostatočné plošné rezervy pre doplnenie tejto občianskej vybavenosti. Tieto objekty sú v návrhu doplnené vysokou i nízkou zeleňou a účelovými zariadeniami. Vo vnútrobloku, v záhradách medzi starou a novšou zástavbou je vyhradený priestor pre nízko podlažnú bytovú výstavbu s označením 7b. S iným zahusťovaním zástavby v tejto lokalite sa v návrhovom období nepočíta. Dlhé záhrady z južnej strany historickej zástavby sú v návrhu nedotknuté. S ich prípadným záberom sa uvažuje až vo výhľadovom období.

Novšia zástavba je situovaná do okrajových častí sídla v severnej a juhovýchodnej časti sídla, kde zástavba plynule zrástá s rekreačnou a športovou funkciou. V lokalitách s novšou zástavbou zachovať urbanistickú štruktúru so zachovaním výšky stavieb rodinných domov, maximálne

s možnosťou vytvárania podkroví, aby podľa platnej legislatívy bol zachovaný parameter rodinného domu, teda dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Sporadicky sa vyskytujú objekty občianskej vybavenosti aj v rodinnej zástavbe novej a vhodne dopĺňajú sieť vybavenosti.

Nové plochy pre bývanie sú situované do troch polôh a zaberajú aj plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu v extraviláne. Preto návrh rieši aj rozšírenie hraníc zastavaného územia. Samozrejme je nutné tieto zábery mimo zastavané územie členiť na etapy. Lokalita č.1, severozápadne od centra, vedľa hospodárskeho dvora Ostrov je zahrnutá pre výstavbu výroby a skladového hospodárstva. Celá táto lokalita je v extraviláne na ornej pôde so závlahami ale nie so zabudovanými sústavami. Pre bývanie je určená lokalita č.2, na juhu územia. Časť tejto lokality je v intraviláne a menšia časť zasahuje do extravilánu. Touto novou zástavbou rodinnými domami dôjde k záberu poľnohospodárskeho fondu, vo vlastníctve súkromných osôb. Lokalita č.4 je v celom rozsahu určená na výstavbu objektov bývania. V dvoch častiach počíta s výstavbou bytových nízko podlažných domov. Časť je v intraviláne a časť v extraviláne, kde je zaťažená hydromelioračným zariadením. Táto lokalita je z hľadiska hospodárenia veľmi nevhodne situovaná, tvorí enklávu medzi zastavaným územím M. Orvišťa a Ostrova a jej prístupnosť je po miestnych komunikáciách, čo značne obťažuje obyvateľov. Lokalita č.5 je navrhovaná v jestvujúcich súkromných záhradách pre bývanie a na južnom okraji intravilánu zapíňa enklávu medzi M. Orvištom a Ostrovom a plní funkciu výrobnú. Táto lokalita je v extraviláne podporuje rozšírenie jestvujúcej výrobnéj a skladovej funkcie v území na juhovýchodnom okraji intravilánu, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná lokalita je v tesnej blízkosti jestvujúcej obytnej funkcie, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klást' výrazný dôraz na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva.

Pri všetkých okrajových lokalitách dochádza k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Ostatné lokality sú v zastavanom území, pri ich výstavbe sa počíta so záberom jestvujúcich záhrad v intraviláne.

Športové ihrisko je situované v severozápadnom okraji zastavaného územia v tesnej blízkosti poľnohospodárskeho dvora. S jeho rozšírením sa neuvažuje. Na jeho kvalitatívne zhodnotenie je v danej lokalite dostatočný priestor.

Na severozápadnom okraji obce je lokalizované jedno hospodárske stredisko poľnohospodárskeho družstva Ostrov, kde sa nachádzajú priestory výrobné objekty mechanizácie, skladovacie priestory a objekty administratívy. V návrhu nie sú vyčlenené plochy pre chov hospodárskych zvierat, pre formu samostatne hospodáriacich roľníkov, pretože pre zachovanie ochranných pásiem vodných zdrojov a dodržiavanie hygienických zásad v týchto ochranných pásmach, je takáto funkcia nie žiadaná. Drobný chov pre vlastné potreby je možné uskutočňovať pri vlastnom bývaní, za predpokladu prísneho dodržania hygienických zásad. Pre takýto chov sú najvhodnejšie pozemky na južnom a juhovýchodnom okraji zastavaného územia s taktiež na pozemkoch v blízkosti hospodárskeho dvora Ostrov. Za nevhodné návrh považuje neorganizované umiestňovanie, aj keď drobného chovu v novo navrhovaných lokalitách č. 3a, 2b, 4a, 4b, 4c a 7. Návrh predpokladá, že podmienky a limity pre vedenie drobného chovu zvierat v súlade s hygienickými predpismi, vydá obec formou Všeobecného záväzného nariadenia obce(VZN) .

Hlavnou nosnou kostrou obce je cesta III/06121( Piešťany - Ostrov).

Jedinou výškovou dominantou je kostol. Hmotovou nežiadúcou dominantou sú zariadenia, objekty a silá osivového podniku v hospodárskom dvore Ostrov, ktoré návrh čiastočne eliminuje návrhom výsadby zelene v samotnom areáli a v jeho blízkom okolí formou ochrannej zelene.

Hodnotným priestorom je verejné priestranstvo okolo kaplnky v Malom Orvišti, ktoré sa navrhuje ako verejná a oddychová zeleň. Oddychová zóna je plánovaná aj v trase koryta Dudváh s adekvátnou turistickou infraštruktúrou popri toku, čo vyplýva z projektu revitalizácie potoka Dudváh. Cenným urbanistickým priestorom sa stáva novo budované centrum, ktoré po dobudovaní objektov občianskej vybavenosti a doplnení súvislou a rozptýlenou zeleňou podporí faktické ťažisko obce Ostrov.

## **b.) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

### **Poľnohospodárstvo**

Obec Ostrov sa nachádza v poľnohospodárskej krajine s veľmi vhodnými podmienkami na poľnohospodársku výrobu. Aby územie bolo podporené aj z hľadiska ekologickej stability, je nutné podporiť diverzitu územia v poľnohospodárskej krajine. Preto je potrebné zmenšiť veľkobloky poľnohospodárskej pôdy tým, že v krajine vzniknú nepravidelné remízky tvorené nelesnou stromovou a krovitou vegetáciou.

Navrhovanou výsadbou vetrolamov, ozelenením poľných ciest a zakladaním ostrovčekov nelesnej stromovej a krovitej vegetácie sa podporí ochrana pôdy a zabráni sa veternej erózii územia.

### **Priemyselná výroba**

Návrh predpokladá vzhľadom na polohu obce stavebný rozvoj obce, tým aj množstvo pracovných príležitostí v oblasti stavebníctva.

Návrh rieši aj plochy pre rozvoj ľahkého priemyslu, výroby s skladov, v lokalite č. 1a a 5c Jedná sa o doplnenie a rozšírenie už existujúcej výrobnéj a skladovej funkcie v území na južnom okraji intravilánu a novej lokality na severozápadnom okraji intravilánu, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná lokalita je v tesnej blízkosti existujúcej bytovej zástavby aj navrhovanej lokality č.3a s obytnou funkciou, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva a plochy riešiť tak, aby sa v prvej fáze vybudovala technická infraštruktúra vrátane komunikácií, aby nákladná doprava nezaťažovala sieť miestnych komunikácií.

### **Lesné hospodárstvo**

Vzhľadom na absenciu lesných porastov, v krajine záujmového územia je iba malá plocha lesa na severe katastra a v súkromnej záhrade na juhovýchodnom okraji obce malý lesík, nie je prípustné lesné hospodárenie.

### **Ťažba nerastných surovín**

Ťažba nerastných surovín sa v území nerealizuje.

### **Cestovný ruch, rekreácia a využívanie voľného času**

Vzhľadom na to, že samotné sídlo ako i jeho okolie poskytujú potenciálne vhodné podmienky pre krátkodobú rekreáciu je možné navrhovanými opatreniami podporiť vidiecky a poznávací turizmus v tejto oblasti a to využitím

potenciálu pre cykloturistiku, ktorú je vhodné podporiť v území návrhom cyklistickej turistickej trasy. Návrh sa týka podpory vzniku cyklotrasy orientovanej na poznávanie sakrálnych prvkov krajiny a navrhované trasy budú hlavne zamerané na prepojenie obce s mestom Piešťany a riekou Váh a napojenie na Vážsku magistrálu.

### **Bývanie, zeleň a technická infraštruktúra**

Záujmové územie je z urbanistického hľadiska vhodné na realizáciu nových zámerov, tak pre bývanie, výrobu ako aj rekreáciu.

Nové zámery sú citlivo vkladané do krajiny tak, aby nenarušili jej typický krajinný ráz a zároveň limity určujú ďalší urbanizačný rast, kde je plánovaná výstavba nových ulíc, počíta sa tu s potenciálnym uličným stromoradiím. Nové verejné sadové úpravy je nutné zapracovať do PD v štádiu spracovávaní zóny alebo ÚR.

Stavebná čiara v novo navrhovaných lokalitách, pri obojstrannej zástavbe bude vzájomne vzdialená od protihledej stav. č. minimálne 18,0m. Dopĺňať stromoradia a sprievodnú zeleň aj v jestvujúcich štruktúrach.

Zástavba v lokalitách pre bývanie je nízko podlažná, zameraná na rodinné domy samostatne stojace. Taktiež sa počíta s hromadnou bytovou výstavbou a to buď bytových domov s maximálnou výškou do troch poschodí alebo radových dvojpodlažných domov. Plochy pred domami budú dotvárať verejnú zeleň aj keď budú vlastníctvom súkromných osôb.

Výstavba je riešená pre návrhové obdobie a taktiež pre výhľadové obdobie, aby sa umožnilo vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj obce.

Všetky inžinierske siete okrem cesty budú realizované ako podzemné stavby.

V záhradách je možné začať výstavbu samotných domov až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné, aby stavby vznikali s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k inej ulici.

Je neprípustné umiestňovať na novo navrhovaných pozemkoch hospodárske dvory pre chov hospodárskych zvierat, drobnochov je prípustný, ale je potrebné ho pre jednotlivé lokality regulovať VZN obce. V obytných zónach nie sú prípustné ani výrobné zariadenia, ako sú autodielne, lakovne a ostatné zariadenia, ktoré by svojou funkciou nadmieru obmedzovali pohodu bývania. Záhrady v blízkosti stavieb budú využívané len ako rekreačné a hospodárske v zadnej časti pozemkov, pre pestovanie zeleniny. Je neprípustné, aby na pozemku vznikali hospodárske stavby väčšieho rozsahu ako drobná stavba. Garáž by mala byť súčasťou stavby rodinného domu, alebo ako sólo stavba ale maximálna dĺžka komunikácie k nej by nemala presiahnuť 20m od čelnej majetkovej hranice.

Jestvujúca obytná zástavba pozdĺž prietahu ciest III. triedy obcou je v súčasnosti v oblasti zvýšenej hladiny hluku v dennej dobe. Dopravno-organizačnými opatreniami nie je možné znížiť tento negatívny jav. Pre jestvujúcu obytnú zástavbu pozdĺž cesty III. triedy je potrebné pri rekonštrukciách domov a stavebnými úpravami docieľiť vylepšenie stavu použitím kvalitných proti hlukových materiálov a v miestach, kde dôjde k asanácii jestvujúcich stavieb a na ich mieste k výstavbe nových stavieb je potrebné rešpektovať odsunutie stavebnej čiary, aby bol dodržaný prípustný hygienický štandard, čo bude preverené v projektovej príprave pre jednotlivé stavby. Pre jestvujúcu zástavbu v historickom centre je dôležité zachovanie historického rázu tak v urbanistickej štruktúre ako aj v zachovaní výškového

zónovania. Pri ich údržbe, rekonštrukcii a modernizácii v maximálnej miere dodržať tvaroslovné prvky ľudovej architektúry. V lokalitách s novšou zástavbou zachovať urbanistickú štruktúru so zachovaním výšky stavieb rodinných domov, maximálne s možnosťou vytvárania podkroví, aby podľa platnej legislatívy bol zachovaný parameter rodinného domu, teda dve nadzemné podlažia a podkrovie.

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

- Konceptcia občianskej vybavenosti je založená na sústreďenie tejto vybavenosti do centra obce s vytvorením najlepších podmienok pre rovnocennú dostupnosť pre občanov celej obce s maximálnou možnosťou vytvárania jednotného celku.

- Celá občianska vybavenosť je v návrhu umiestnená do objektov vo vlastníctve obce, teda je zahrnutá do sieste obecných objektov, ktoré pod spoločným názvom Spoločensko-kultúrne a vzdelávacie centrum bude obsahovať:

- kultúrny dom

- materská škola, základná škola,

- materské centrum, knižnica,

- multifunkčné školiace a komunikačné centrum - vzdelávacie activity, internet, možnosti komunikácie prostredníctvom internetu a iných kom. technológií pre širokú verejnosť,

- spoločenská miestnosť, klub dôchodcov, spolková činnosť, kuchyňa + výdajňa pre dôchodcov, chránené dielne, posilňovňa, stolnotenisová miestnosť, obecný úrad + zasadačka, propagačná miestnosť. Počíta sa tu s rekonštrukciou prípadne aj s prístavbou a nadstavbou týchto objektov, kde bude možné aj vytvorenie možností ubytovacích kapacít.

Na historickom námestí ukončenom ojedinelým urbanistickým útvarom "okruhlica", sa počíta s revitalizáciou tejto celej plochy, s vytvorením doplnkových funkcií k občianskej vybavenosti v exteriéri, s prevládajúcou funkciou zelene, amfiteátra, trhoviska s multifunkčnými stánkami, teda akási verejná oddychová zóna s jazierkom a detským ihriskom.

- Obchod a služby

Obchod a služby sú zabezpečované v obci hlavne súkromným sektorom. Jedná sa hlavne o potravinové predajne, zmiešaný tovar. Okrem predajní potravín a pohostinstva, ktoré sú umiestnené v samostatných, tomu určených priestoroch, zvyšné obchody a služby sú súčasťou pozemkov rodinných domov a v niektorých prípadoch aj súčasťou samotných rodinných domov. Tento stav návrh preberá a považuje ho za dostatočný.

- Ostatné objekty občianskeho vybavenia ako sú služby obyvateľstvu, obchodná sieť a drobné hygienicky neškodné prevádzky s tým súvisiace, sú rozmiestnené blízko centra a môžu byť aj súčasťou pozemkov rodinných domov. Zachovať jednotlivé štruktúry s využitím možnosti citlivo riešiť ich objemový nárast prístavbami a nadstavbami s maximálnym lokálnym zvýšením do troch nadzemných podlaží.

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

#### **Návrh komunikačných trás**

Regulatívy priestorového usporiadania územia – Trasy a parametre líniových doprav. stavieb.

- Na cestách III. triedy v obci postupne dobudovať vozovku na kategóriu MZ 8,5/50, odstrániť lokálne smerové závady a dobudovať obojstranné chodníky, rozšíriť mosty.
- Na jestvujúcich MK vybudovať uličnú úpravu v parametroch vyžadovaných STN 736110. V prípadoch, kde to priestor nedovolí, zvoliť pomocou dopravného značenia režim ukladania, prípadne zjednosmernenia MK, alebo vybudovať výhybne.
- Zrealizovať pomenovanie ulíc v zmysle VZN č.1/2008 aj s prípadným prečíslovaním domov.
- Zrealizovať chodníky ako spojnice pre zlepšenie prístupnosti k občianskej vybavenosti /Chodník k ihrisku a k cintorínu v Ostrove a chodník do novej lokality v M. Orvišti/
- Vyznačiť vodorovným dopravným značením osi ciest, autobusové zastávky a stojiská statickej dopravy.
- Autobusové zástavky rekonštruovať a samotné objekty vymeniť s prihliadnutím na zachovanie dedinskej architektúry.
- Vybaviť celú obec dopravným značením podľa súčasných predpisov.

#### **Lokalizácia dopravných zariadení**

V riešenom území sa nenachádzajú a ani sa nenavrhujú ostatné druhy dopravných zariadení odporúča sa v lokalite č.1a v rámci priemyselnej zóny uvažovať s čerpacou stanicou PH.

#### **Navrhovaný systém zásobovania pitnou vodou**

Súčasný systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme zachovať aj vo výhľadovom období s tým, že v novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové rozvodné potrubia DN 100. Každý novovytvorený stavebný obvod bude zokruhovaný z hlavným rozvodným potrubím, čím budú vylepšené tlakové pomery v celej obci Ostrov. Zokruhovať je nutné aj jestvujúce slepé ukončenia vodovodných vetiev.

Ku koncu roku 2020 uvažujeme zo 100% napojením obyvateľov na obecný vodovod.

#### **Navrhovaný systém kanalizácie**

Pripravovaná splašková kanalizácia je kapacitne navrhnutá s dostatočnou rezervou aj pre výhľadové rozšírenie obce Ostrov. V novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové vetvy splaškovej kanalizácie DN 250, ktoré budú napojené na projektovo pripravenú splaškovú kanalizáciu. Prípadné osadenie pomocných čerpacích staníc navrhovanej splaškovej kanalizácie bude spresnené v ďalšom stupni dokumentácie, po výškopisnom zameraní novovytvorených stavebných obvodo.

Ku koncu roku 2020 sa uvažuje so 100% napojením domov na splaškovú kanalizáciu.

Do splaškovej kanalizácie budú zaústené len splaškové vody. Prípadné priemyselné odpadové vody resp. odpadové od hospodárskych zvierat, ktoré môžu vznikáť v pripravovanej lokalite pre drobné priemyselné prevádzky resp. v poľnohospodárskom družstve musia byť pred zaústením do splaškovej kanalizácie vyčistené samostatne.

#### **Dažďové vody**

Odvedenie dažďových vôd zostane nezmenené, z obce sú odvádzané povrchovo do miestnych recipientov (Dudváh, Očkovský kanál ), resp. do najnižších miest terénu, kde voľne vsakujú. Vsakovacie pomery územia obce sú veľké, sú dané geologickým podložím .

## **Vodné toky a vodohospodárske zariadenia**

Pre zlepšenie zlého stavu v obci bez pretekajúceho toku je nutné urobiť úpravy na hati v Čachticiach a zrevitalizovať celý tok Dudváhu v obciach Ostrov, Podolie, Častkovce a Čachtice vybudovaním spojovacieho kanála Dubová - Dudváh v Častkovciach.

### **NÁVRH ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Pri revitalizácii horného toku povodia Dudváhu postupovať podľa projektu „Zahraničná pomoc vracia život povodiu Dudváhu i regiónu“

Vylúčiť akékoľvek zaústenie odpadových vôd priamo do recipientov a tým zlepšiť čistotu potokov.

Návrh územného plánu obce odporúča dodržať tieto zásady a regulatívy.

- Rozšírenie vodovodnej siete hlavne do jestvujúcej zástavby v južnej časti obce a zokruhovanie celej siete.

- Návrh vodovodnej siete do plánovaných lokalít určených pre výstavbu individuálnych rodinných domov.

- Orientovať výstavbu obce tak, aby bola jestvujúca vodovodná sieť – v maximálnej miere využitá.

- chrániť vodne zdroje a kontrolovať dodržiavanie podmienok hospodárenia aj vo vonkajšom pásme hygienickej ochrany druhého stupňa

Zvýšená spotreba vody v roku 2020 bude aj naďalej pokrytá zo SVK Piešťany

- Trnava s akumuláciou vo vodojeme Vrbové.

- Rekonštrukciu jestvujúcich nevyhovujúcich častí kanalizácie

- Dobudovanie delenej kanalizačnej siete dažďovej a splaškovej kanalizácie.

- Splaškovú kanalizáciu navrhnuť aj na plánovanú výstavbu . Po napojení rodinných domov a občianskej vybavenosti jestvujúce žumpy zrušiť.

- Dažďovú kanalizáciu dobudovať tak, aby bola jestvujúca dažďová kanalizácia využitá. Na novej dažďovej kanalizácii navrhnuť usadzovacie objekty.

- Dodržať ustanovenia Zákona o vodách /vodného zákona/ č. 184/2002 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd v súlade so zásadami smerného Vodohospodárskeho plánu a STN.

Lokality č. 6b, 2b, 2c, 5b a 5c sa nachádzajú v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Piešťany - Nové Mesto, 2.st.“ (evid.č. 5211 158), okruh ZČS Veľké Orvište. Na uvedených lokalitách sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

lokality č. 6a, 1a, 1b, 4a, 4b, 4d, 8 sa nachádzajú v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Piešťany - Nové Mesto, 2.st.“ (evid.č. 5211 158), okruh závlahovej čerpacej stanice Bašovce, v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba bola daná do užívania v r. 1971 s celkovou výmerou 2 721 ha.

Pri podrobnejšom riešení je nutné tieto zariadenia rešpektovať s prihliadnutím na ich spoločenskú hodnotu

### **Návrh riešenia energetiky**

Na základe predpokladaného odberu elektrickej energie pre navrhované etapy v jednotlivých lokalitách a vychádzajúc z jestvujúceho stavu s prihliadnutím na zásobovanie el. energiou novovytvorenej lokality na severe skutočne zastavaného územia sa navrhuje nasledovné riešenie, ktoré bude naväzovať po jednotlivých lokalitách a etapách :

- 1.lokalita - vybudovanie novej kioskovej trafostanice o výkone 1x630 kVA.

Umiestnenie trafostanice bude súmerne tak, aby svojím výkonom zabezpečovala zásobovanie rovnomerne pre celú lokalitu, čím by sa vytvorila možnosť napájania jestvujúcej časti obce v blízkosti trafostanice TR2.



- 2. lokalita bývanie –nevyžaduje novú trafostanicu postačuje TS6
- 4. lokalita bývanie by bola zabezpečená z jestvujúcej TS 7 výmenou transformátora na 400 kVA
- 5. lokalita bývanie bude zabezpečená z trafostanice TS7 a prípadne z TS 5 po zvýšení výkonu z 250 na 400 kVA, ktorá by slúžila aj pre napojenie výroby v lokalite 5c.

#### Charakteristika systému zásobovania

Zo strany vn 22 kV by sa jednotlivé trafostanice napájali káblovým vedením AXEVCEY 3x70 v zemi z jestvujúcich vedení vn. Návrh doporučuje uložiť postupne všetky aj jestvujúce nn rozvody do zeme

Rozvod siete nn by bol výlučne káblom uloženým v zemi.

Vonkajšie osvetlenie bude pokračovaním jestvujúceho VO a rozvody budú prevedené podobne ako rozvody nn.

Z uvedených predpokladov zvýšenia odberu elektrickej energie bude potrebné zvýšiť výkon jestvujúcich trafostaníc prípadne v najväčších odberoch uvažovať s osadením nových trafostaníc.

Nové rozvody distribučnej siete realizovať výlučne káblami uloženými v zemi s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných distribučných vedení .

Podobne je to aj pri rozvode vonkajšieho osvetlenia.

#### Telekomunikácie

Všetky nové rozvody ako telefónne, miestneho rozhlasu, zavedenie káblovej televízie, prípadne iné realizovať výlučne káblami uloženými v zemi, s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných vedení

Dosiahnutie plánovaného stavu hustoty telefónnych staníc a poskytovanie širokopásmových telefónnych služieb (ISDN atď.) si teda vyžaduje:

- vybudovať novú sekundárnu prístupovú sieť dostatočnej kapacity pre celú obec
- zrekonštruovať jestvujúce telefónne rozvody
- v lokalitách novej výstavby všetky telekomunikačné, oznamovacie prípadne zabezpečovacie rozvody realizovať v zemi.
- v celej obci v prípade rekonštrukcií jestvujúcich vonkajších elektrických telekomunikačných sietí uvažovať s ich uložením do zeme.

#### Miestny rozhlas

Šírenie obecných správ sa zabezpečí miestnym rozhlasom, ktorého rozvod je prostredníctvom vzdušných vedení po stĺpoch a návrh predpokladá, že sa postupne rozvod uloží káblom do zeme.

Rozvod miestneho rozhlasu v jednotlivých etapách sa zrealizuje káblom v zemi v najnutnejších prípadoch vzdušným vedením.

Je však potrebné v rámci jednotlivých etáp zabezpečiť potrebný zvukový výkon jestvujúcej rozhlasovej ústredne t.j. osadením potrebných zosilovacích súprav - stojanov.

#### Kábelová televízia

V jednotlivých lokalitách a ich etapách zrealizovať potrebné rozvody, kábelovej televízie, ktoré by s prevedením rozvodov kábelovej televízie v jestvujúcej časti obce a potrebného strojného zariadenia zabezpečili možnosť širšieho a kvalitnejšieho príjmu nielen televízneho signálu, ale aj ďalších činností, pre celú obec, ktoré kábelová televízia umožňuje.

#### Rozvod plynu

Aby bolo možné komplexne posúdiť výkonu RS, je potrebné preveriť odbory plynu (jestvujúce i výhľadové) aj tých obciach, ktoré sú z regulačnej stanice

zásobené. Po podrobnejšom spracovaní jednotlivých lokalít overovacími štúdiami sa určia potreby pre jednotlivé lokality a v účinnosti so správcom a dodávateľom plynu bude táto úloha riešená. Teraz nie je predmetom tohoto územného plánu.

### **Protipožiarne zabezpečenie**

Obec v zmysle § 15 Zákona NR SR č. 314/2001 je povinná zriadiť obecný hasičský zbor na zdolávanie požiarov a vykonávanie záchranných prác pri živelných pohromách a iných mimoriadnych udalostiach, udržiavať jeho akcieschopnosť a zabezpečovať jeho materiálno-technické vybavenie. Zároveň musí zabezpečiť zvolávanie členov tak, aby po prijatí správy ohlasovňou požiaru o potrebe výjazdu na zásah a po nasledujúcom vyhlásení poplachu sa dodržal časový limit výjazdu do 10-tich minút. Obecný hasičský zbor sa považuje za akcieschopný, ak sú na hasičskej zbrojnici do určeného časového limitu výjazdu pripravení pre výjazd na zásah najmenej jeho štyria členovia. Za minimálne vybavenie obecného hasičského zboru sa požaduje: akcieschopná cisternová automobilová striekačka alebo dopravný automobil s motorovou striekačkou; hadicové vedenie, ktoré umožňuje dopravu hasiacej látky do vzdialenosti najmenej 300 m; osobné ochranné pracovné prostriedky používané pri zdolávaní požiarov alebo na vykonávanie záchranných prác pre každého zamestnanca alebo člena hasičského družstva; vecné prostriedky na rozoberanie, uvoľňovanie a odstraňovanie konštrukcií pri zásahu.

### **b. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Rešpektovať všetky kultúrno-historické hodnoty v území obce s maximálnou snahou o ich zachovanie a primerané využitie v zmysle platných právnych predpisov – zákona NR SR číslo 49/2002 Z.z- o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V zmysle platných právnych predpisov si každý investor / stavebník, každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Doplniť enklávy a nevyťahovať zástavbu hlboko do voľnej prírody tak, aby pri ďalšom rozvoji obce bolo zabezpečené jeho trvalo udržateľné smerovanie v zmysle rovnocenného ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho rozvoja. Pri navrhovaní sa kolektív riadil nasledovnými prioritami pri navrhovaní opatrení:

- Vrátiť identitu obce ako základný pilier, pri jej ďalšom rozvoji pomenovať a rozvíjať *genius loci* (tzv. duch miesta)

- Zachovanie kultúrneho a prírodného dedičstva – zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckej krajiny. Pri ďalšej výstavbe vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky tvorenej okolitej krajiny. Zohľadňovať národopisné špecifikum.

- Program obnovy dediny – zapojenie obce do celoslovenského Programu obnovy dediny a pokračovať tak v rozvoji vidieka postavenom na prírodných, kultúrno-historických danostiach územia a regiónu.
- Agroturistika – cestovný ruch v obci a regióne posilniť prostredníctvom rozvoja poznávacej, vidieckej, vodnej a cyklistickej turistiky a doplnenie tranzitných cyklistických chodníkov cez intravilán obce v súčinnosti s cyklistickou sieťou v regióne

## **f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

### **Návrh zelene**

- Revitalizácia regionálneho biokoridoru Dudváh, v zmysle vypracovanej štúdie -stromoradie pozdĺž cesty III/06121 bude pozitívnym príkladom koridoru na zachytávanie vetrov, návrh na pokračovanie aleje v celej svojej dĺžke, doplnenie vegetácie.
- vyššie poschodie vegetácie v krajine kompletne absentuje, návrh predpokladá výsadbu dlhovekých drevín, príp. solitérov tak v intraviláne ako aj v krajine.
- na severnej hranici intravilánu medzi PD a Dudváhom vysadiť vetrolam a doplniť vegetáciou po oboch stranách cesty.
- Výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž PD a v jeho areáli.
- priestor pri kostole a cintorínoch doplniť zeleňou pri vstupe do cintorína
- výsadba živého plotu okolo plotu školského detského ihriska.
- doplnenie vegetácie pozdĺž štadiónu.
- vedenia VN osadiť ochrannými zábranami na ochranu dravcov.
- priemyselný rozvoj územia v budúcnosti podmieniť maximálnym zachovaním vzrastnej zelene.

Opatrenia týkajúce sa zlepšenia krajinného obrazu:

*Vstup do dediny* – chýbajúcu sprievodnú vegetáciu pozdĺž komunikácie zo smeru Piešťany po oboch stranách postupne doplniť

Návrh - pre zlepšenie krajinného obrazu návrh na výsadbu stromoradia zloženého z pôvodných dlhovekých stromovitých drevín.

Centrum obce - nekoordinovaná výsadba a úprava centrálného námestia.

Návrh – revitalizácia námestia - úprava centra obce okolo kostola, kultúrneho domu a školy podľa sadovníckeho projektu

Návrh - odporúčenie odborného ošetrovania existujúcej zelene a postupné dopĺňanie vypadnutých jedincov.

Doplniť ulice pásmi trávnikov a pokryvnou zeleňou, tam kde to umožňuje cestný koridor a tam, kde to nie je možné, využiť súkromné predzáhradky na zazelenenie ulíc.

Návrh - založenie živých plotov ako vizuálne výraznej zložky zelene s polyfunkčným významom

### **Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi**

Princípy riadenia odpadového hospodárstva sú navrhované v súlade s platným Programom odpadového hospodárstva. Stratégia riadenia odpadového hospodárstva by mala nasledovať schému: reduce, reuse, recycle tzn. prevencia vzniku odpadov, znovupoužitie a recyklácia odpadu.

- znížiť náklady obce spojené s odvozom odpadu na skládku a poplatkom za ukladanie odpadu na skládku zavedením iného spôsobu nakladania odpadu t.j. separovaný zber odpadu.

- odstránenie existujúcich a prevencia voči novovznikajúcim čiernym skládkam (lokality vyznačené v mape) a neriadeným poľným hnojiskám.

- permanentný monitoring a sanácia neriadených skládok
- vyžadovať separovaný zber odpadov u pôvodcov odpadov
- realizovať projekt separovaného zberu odpadu pre nasledovné zložky odpadu: papier, plasty, kovy, bioodpad, textil, odpady obsahujúce nebezpečné látky (akumulátory, žiarivky, rozpúšťadlá, zásady, fotochemické látky, pesticídy, znečistené obalu, farby, detergenty, liečivá)
- znižovanie podielu biologicky rozložiteľných odpadov ukladaných na skládku, vybudovanie regionálnej kompostárne, kompostovanie v domácnostiach.
- triedenie zvlášť bieleho a zvlášť farebného skla
- zriadiť recyklačnú linku / dotriedňovacie stredisko odpadov pre širšie použitie v mikroregióne, resp. využitie triediaceho strediska na úrovni regiónu
- zabezpečenie informovanosti občanov o možnostiach obmedzenia vzniku odpadov
- zabezpečenie ochrany vodných zdrojov, zavedením kanalizácie v celej obci.

#### **g.) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia (zásady priestorového rozvoja obce) sú veľmi dôležité pri ďalšom rozvoji obce, aby sa zabezpečilo jeho trvalo udržateľné smerovanie v zmysle rovnocenného ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho rozvoja.

Zastavané územie je vymedzené hranicou skutočne zastavaného územia a novonavrhovanou hranicou na rozšírenie zastavaného územia, ktorá je smerovaná do štyroch polôh. Rozšírením východnej hranice až po poľnú cestu vedenú v pravo od cesty III/06121, hneď pri vstupe do Malého Orvišťa od Piešťan, na severe vyplnením enklávy od jestvujúcej miestnej komunikácii vedenej v pokračovaní Bašovskej cesty po bývalý mlyn v hĺbke cca 30-50m a na západnej strane od Očkovského kanála, rovnobežne s ním od severnej hranice družstva až po cestu III/06121 a na juhu v lokalite č.2 rovnobežne s jestvujúcou komunikáciou na úroveň dosiahnutia stavebných parciel pre navrhovanú zástavbu RD orientovanú na túto komunikáciu ako druhú stranu jestvujúcej cesty s inžinierskymi sieťami. Južná hranica sa posúva aj v lokalite 5-výroba, v priestore medzi hospodárskym dvorom v M. Orvišti a Dudváhom a to v oboch katastrálnych územiach ako doplnenie enklávy v jestvujúcej zástavbe.

#### **h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

##### **Technické ochranné pásma**

Doprava - Podľa cestného zákona č.135/61Zb. v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97Zb. v doplnení zákonmi SNR č.58/97 a 160/97 z.z. § 11, v znení neskorších predpisov je nutné dodržať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo pre cesty III. triedy - 20 m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp mimo územia určeného na zastavanie

Podľa Vyhlášky 532/2002 Z.Z a vyhl.č.297/94 v znení neskorších predpisov budú potrebné vzdialenosti novej zástavby nasledovné pre:

- obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
- ukľudnené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie

Šírka stavebnej čiary bude vyplývať z vyhl. MV SR č.297/94 Zb. A 532/2002Z.z, v znení neskorších predpisov a nemala by klesnúť pre:

- obslužné komunikácie pod 18 m
- ukludnené komunikácie pod 11 m

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

Vzdušné VN vedenie 22 kV majú celkovú šírku OP 22 m.

Ochranné pásmo závesného kábelového vedenia s napätím do 1 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

OP zemného kábelového vedenia je 1 m od krajného vodiča na každú stranu.

V zmysle Telekomunikačného zákona je celková šírka OP pre podzemné káble šírky 2 m, hĺbky a výšky 3 m od úrovne terénu. Taktiež je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia Vyhl. č. 110/1964 Zb.- novelizácie, úpravy MS a MD 57/1978 a Smernice č. 120/1978.

Ochranné pásma letiska Piešťany – Z vyhlásených ochranných pásiem letiska a ustanovení predpisu L14, schváleného výnosom federálneho ministerstva dopravy zo dňa 05.03.1981 č.j. 25228/80, vyplývajú nasledovné obmedzenia, dodržať tieto ochranné pásma letiska, ktoré sa dotýkajú riešeného územia:

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

- ochranným pásmom kužeľovej piochy (sklon 4,0 % - 1:25) s výškovým obmedzením 210 - 310 m n.m. B.p.v.,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 mn.m. B.p.v..

Ostatné pásma sa riešeného územia netýkajú sú súčasťou záujmového územia a sú to nasledovné: Ornitologické ochranné pásmo, Ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení a ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám.

#### **Hygienické ochranné pásma**

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora je 200-250m
- ochranné pásmo vodných zdrojov vonkajšie
- ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov Piešťany II. stupňa
- ochranné pásmo pohrebiska v zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve je 50m od oplotenia
- ochranné pásmo ciest v zmysle platnej legislatívy

Vo vnútri zastavaného územia je ochranné pásmo závislé na prípustnom hygienickom štandarde -hluková hladina 55 dB/A cez deň resp. 45 dB/A cez noc pre jestvujúcu zástavbu v zmysle nariadenia vlády SR č.40/2002 odd.III-tab.4 v znení neskorších predpisov. Pre výpočet hluku bola použitá Metodika výpočtu - VUVA Brno, 1991.

Z uvedených výpočtov v predchádzajúcich statiach, môžeme konštatovať, že obytná zástavba pozdĺž priečahu ciest III. triedy obcou je v súčasnosti v oblasti zvýšenej hladiny hluku v dennej dobe. Dopravno-organizačnými opatreniami už nie je možné znížiť hladinu hluku. Pre jestvujúcu obytnú zástavbu pozdĺž trás ciest III.triedy je potrebné zobrať túto skutočnosť na zreteľ pri rekonštrukciách domov a stavebnými úpravami docieľiť vylepšenie stavu. Pre novo navrhovanú zástavbu musia byť rešpektované tieto ochranné pásma.

**Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok** je potrebné rešpektovať pri každom investičnom zámere zákon o ochrane pamiatok. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú

siluetu zástavby na docielenie diaľkových pohľadov na dominantu obce - kostol v obci Ostrov.

**Z hľadiska ochrany prírody** je potrebné dodržať ochranné pásmo regionálneho biokoridora-40m šírky bez zástavby, zachovávať jestvujúcu kvalitnú zeleň a vypracovať podrobnú dokumentáciu pre vytváranie biokoridorov.

#### **i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny**

Pre verejnoprospešné stavby boli v návrhu určené plochy, pre také nové stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce, v prospech jej celkového rozvoja. Sú to plochy pre nové stavby technickej infraštruktúry včítane komunikácií a verejnej zelene.

Návrh zahrnul do plôch pre verejnoprospešné stavby aj jestvujúcu technickú infraštruktúru, pre potrebu majetkového usporiadania.

Plocha pre rozšírenie cintorína v k.ú. Ostrov je tiež zahrnutá do verejnoprospešných stavieb.

Návrh predkladá aj potrebu vytvárania biokoridorov vo voľnej krajine a ochrannej zelene popri komunikáciách. Tieto sú tiež zahrnuté do verejnoprospešných plôch.

#### **j.) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Dokumentácia je spracovaná ako Návrh územného plánu obce (ÚPN-O), v rozsahu a obsahu územného plánu obce predpísanom stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou č.55/2001Zz, v znení neskorších predpisov. Dokumentáciu, po jej prerokovaní podľa zákona č. 50/76Zb. v znení neskorších predpisov, so všetkými orgánmi štátnej správy, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, po verejnom prerokovaní prostredníctvom oprávnenej osoby, obec v spolupráci s obstarávateľom vyhodnotila a výsledok prerokovania predložila na posúdenie miestnemu zastupiteľstvu a následne na posúdenie Krajskému stavebnému úradu. Po posúdení krajským úradom a odstránení rozporov, bol čistopis návrhu predložený na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Všetky podmienky vyplývajúce zo schváleného zadania boli do predloženého návrhu zahrnuté. Prerokovanie a schvaľovanie návrhu riešenia prebiehalo podľa § 22-26 stavebného zákona.

Podrobnejšie spracovanie v rozsahu zóny si budú vyžadovať nasledovné lokality:

- lokalita č.1 / výstavba priemyselného areálu/
- lokalita č. 5c /priemyselný areál/
- lokalita č.7a / prestavba centra/
- lokalita č. 4c /bývanie/

Pre ostatné lokality bude potrebné vypracovať prehĺbujúce štúdie ako podklad pre územné konanie.

#### **k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Medzi verejnoprospešné stavby sú zahrnuté technické zariadenia - cesty a iné inžinierske siete **jestvujúce**- označené ako **VPS x -ISJ** , ktoré boli v minulosti realizované bez následného majetkového usporiadania. Jedná sa o ulice – miestne komunikácie a v nich zabudované inžinierske siete a inžinierske siete

jestvujúce, v zastavanom území a mimo neho, ktoré nie sú vždy uložené a vedené v trasách komunikácií a je potrebné ich majetkovo usporiadať

Medzi **ново navrhované** verejnoprospešné stavby, označené ako **VPS x -IS** sú zahrnuté všetky komunikácie a k nim príslušné plochy, potrebné pre vybudovanie novej technickej infraštruktúry a verejnej zelene. Jedná sa o cesty, chodníky, vodovodné a kanalizačné rozvody, vedenia elektrickej energie, slaboprúdových rozvodov, plynovod, ochrannú a verejnú zeleň, tak v extraviláne ako i v intraviláne, potrebné pre zabezpečenie novej výstavby pre bývanie a občiansku vybavenosť. Plochy potrebné pre občiansku vybavenosť sú označené ako **VPS x -OV**.

Regionálny biokoridor, miestny biokoridor, ochranná zeleň a vyhradená zeleň – potreba rozšírenia cintorína v k.ú. Ostrov, z hľadiska ochrany prírody tiež vyžaduje osobitnú pozornosť, preto je zahrnutá do verejnoprospešných plôch označených ako **VPS-Z**.

### **I.) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

V nasledovnej grafickej prílohe a vo výkresovej časti územného plánu vo výkrese č.2 – Komplexný urbanistický návrh, sú označené verejnoprospešné stavby označením „VPS x –IS (inžinierske siete navrhované), VPS x -ISJ (inžinierske siete jestvujúce), VPS x- OV(občianska vybavenosť) alebo VPS-Z (verejná, vyhradená a ochranná zeleň)