

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 – záväzná časť

3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť ÚPN obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá výstavby.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Navrhnutý systém regulácie využitia riešeného územia Zmien a doplnkov č. 1/2023 stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – rozvojové zámery, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Vymedzené sú na základe navrhutej urbanistickej koncepcie Územného plánu obce Píla v znení Zmien a doplnkov 1/2023.

Rozvojový zámer predstavuje rozvojové územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia územia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2023:

- **1-1/2023 obytné územie** - výstavba 8-mich izolovaných rodinných domov a dvor obecných služieb vrátane zberného dvora (ruší pôvodný rozvojový zámer 5/o),
- **2-1/2023 plochy statickej dopravy** pri cintoríne (cca 10 parkovacích miest),
- **3-1/2023 rekreačné územie** – lesopark s príslušnou vybavenosťou (ruší pôvodný rozvojový zámer 4/o určený pre obytnú funkciu),
- **4-1/2023 peší chodník** vedený katastrálnym územím obce Píla,
- zmena funkčného využitia výrobného územia:
- **5-1/2023 zmiešané územie** - základná občianska vybavenosť a služby pre obyvateľov, podnikateľský inkubátor a pod.

Základnými charakteristikami využitia riešeného územia sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

Funkčné regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- **obytné územie** - optimálna intenzifikácia existujúcej obytnej štruktúry zástavby a zhodnotenie potenciálu územia pre individuálnu bytovú výstavbu v hraniciach zastavaného územia a na plochách poľnohospodárskej pôdy v dotyku so zastavaným územím obce,
- **zmiešané územie** - polyfunkčné využitie existujúcich a navrhovaných plôch a objektov pre funkciu: občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít obslužných a nevýrobných,
- **rekreačné územie** - doplnenie existujúcich plôch pre rekreáciu a šport o nové športové aktivity, využitie potenciálu katastrálneho územia pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu, s cieľom zvýšiť atraktivitu obce Píla.

Regulácia funkčného využitia územia (rozvojového zámeru) stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne,

- neprípustnej funkčnej náplne.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index zastavaných plôch, maximálna podlažnosť. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa stanoví index vegetačných plôch.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

Index zastavaných plôch (Izp) je určený vo vzťahu na pozemok, pričom predstavuje podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch pozemku (v Územnom pláne obce Píla je stanovený v %, preto aj Zmenách a doplnkoch je stanovený v %).

Maximálna podlažnosť – udáva maximálnu nadzemnú výšku zástavby pre jednotlivé rozvojové zámery (pozemky).

Index vegetačných plôch (Ivp) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného rozvojového zámeru (pozemku). V regulácii Ivp stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v rozvojovom zámere - na pozemku (v Územnom pláne obce Píla je stanovený v %, preto aj Zmenách a doplnkoch je stanovený v %).

Spevnené plochy - ostatné plochy na pozemku objektu, ktoré nie sú započítané v zastavaných a vegetačných plochách. Spevnenou plochou sa rozumie chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie.

Obytné územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie označenie v územnoplánovacej dokumentácii:

Územný plán obce Píla:	existujúca zástavba RD (vrátane prestavby existujúcich RD), preluky, RZ 1/o, 4/o , 5/o , 6/o,
ÚPN obce Píla ZaD č. 1/2023:	1-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok,
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou rodinných domov, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení,
- dvor obecných služieb vrátane zberného dvora,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia vrátane zberného dvora,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie).

Neprípustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) existujúceho domového fondu, prípadne nová výstavba na mieste asanovaného rodinného domu:
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - novú výstavbu prispôbiť
 - merítku okolitej zástavby,
 - **architektonickému vzhľadu okolitých objektov (tvar a sklon strechy, výška oplotenia do ulice max. do 180 cm),**
 - **výška oplotenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),**
 - **max podlažnosť (výška zástavby)**
 - **2 1 nadzemné podlažie + podkrovie (platí pre RD),**
 - **3 nadzemné podlažia (platí pre objekty OV),**
 - **index zastavanosti plôch** koeficient zastavanosti a stavebného objemu:
 - max. zastavanosť pozemku 50 %, optimálna 25 %,
 - **index vegetačných plôch:**
 - min. 40% zelene z celkovej plochy parcely,
 - odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - so súhlasom vlastníka susedného pozemku pripustiť osadenie RD na hranu susedného pozemku (len v pôvodnej zástavbe a pri stiesnených podmienkach, ak navrhovaný objekt vyhovuje svetelno-technickým normám),
 - statickú dopravu – parkovanie vozidiel riešiť v pôvodnej zástavbe na pozemku rod. domu;
- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách cca 44 rodinných domov (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom):
 - **nepripustná je výstavba združených rodinných domov (radové RD, dvojdomy, kobercová zástavba átriových rodinných domov),**
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - **index zastavaných plôch max. 50% (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),**
 - **index vegetačných plôch – min. 40%,**
 - prispôbiť sa okolitej zástavbe
 - výškovou hladinou (max. výška zástavby **2-1 nadzemné podlažia + podkrovie**)
 - architektonickým vzhľadom objektov - strecha rodinného domu v území, ktoré je v kontakte s existujúcou zástavbou, šikmá so štítom alebo odkvapom do ulice,
 - výška oplotenia: maximálne ~~180~~ **160 cm** do ulice, **bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),**
 - dodržať odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - **garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov v zmysle STN**
 - **zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií,**
 - **pred výstavbou rodinných domov v predstihu vybudovať siete dopravnej a technickej infraštruktúry;**
- nová výstavba izolovaných ~~alebo~~ radových ~~alebo skupinových~~ rodinných domov v záhradách a na voľných plochách (RZ 1/o, ~~4/o, 5/o, 6/o~~, **1-1/2023**):
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich prípadne radových ~~a skupinových~~ rodinných domov,
 - ~~hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,~~

- minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² - 1200 m²),
 - pre radové domy dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
- minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
- stavebná čiara min. 4-6 m,
- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu – **2 1 nadzemné podlažie** + obytné podkrovia,
- ~~index zastavaných plôch koeficient zastavanosti 0,10 až~~ max. 30%, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD max. 50% (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- ~~index plochy zelene~~ **index vegetačných plôch – min. 40%,**
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov **v zmysle STN,**
- výška oplotenia: maximálne ~~180~~ **160** cm do ulice, **bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),**
- rešpektovať požiadavky vyplývajúce z STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Zmiešané územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované zmiešané územie (označenie vo výkresovej časti RZ č. 2/z):

Územný plán obce Píla: RZ 2/z
 ÚPN obce Píla ZaD č. 1/2023: 5-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – **platí len pre RZ 2/z,**
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie administratívnych, obchodných, školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok (obchod, služby, správa a administratíva, miesto pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, trhovisko, sociálne zariadenia a zariadenia pre prechodné ubytovanie, turistický ruch a dopravu),
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou (**platí len pre RZ 2/z**), podnikateľskými aktivitami obslužnými, kultúrnymi, športovými, ubytovacími, rekreačnými funkciami,
- športové plochy a zariadenia (ihriská pre deti, mládež a dospelých),
- plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP (podnikateľský inkubátor, drobné remeselné prevádzky, malé a stredné distribučné prevádzky a skladové plochy),
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD a HD), odstavné parkoviská a garáže,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti,
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,

- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením.

Regulatívy podmienok výstavby pre zmiešané územie:

- **max podlažnosť** (výška zástavby):
 - **2 nadzemné podlažie + podkrovie,**
- **index zastavanosti plôch:**
 - **max. zastavanosť pozemku 40% (platí pre 5-1/2023),**
 - **max. 90-95%** (platí pre RZ 2/z),
- **index vegetačných plôch:**
 - **min. 40% zelene z celkovej plochy parcely (platí pre 5-1/2023),**
 - **min. 5-10%** (platí pre RZ 2/z),
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- **parkovanie vozidiel riešené na pozemku rozvojového zámeru v zmysle STN.**

Rekreačné územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie označenie v územnoplánovacej dokumentácii:

Územný plán obce Píla: 3/r, 8/r

ÚPN obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023: 3-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy a objekty športu,
- plochy a objekty občianskej vybavenosti **súvisiace s hlavnou funkciou (amfiteáter...),**
- plochy a objekty rekreácie, vrátane objektov pre prechodné ubytovanie – **rekreačné chaty (len RZ 8/r),**
- plochy verejnej, **parkovej zelene a lesoparku,**
- športové zariadenia (detské ihriská a športové plochy - tenisové kurty, volejbalové, futbalové, basketbalové ihriská...)
- športové aktivity vo voľnej prírode (loptové hry, bicyklovanie, lyžovanie, rybolov, poľovníctvo, oddychové náučné chodníky)
- verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné funkcie:

- **výstavba rodinných a bytových domov,**
- priemyselná a poľnohospodárska výroba a negatívnymi a rušivými vplyvmi,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
- plochy slúžiace pre stavebníctvo.

Regulatívy podmienok výstavby pre rekreačno-športové plochy a zariadenia:

- **max podlažnosť** (výška zástavby):
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovie (platí pre individuálne rekreačné chaty, aj pre ich prestavbu),**
 - **3 nadzemné podlažie (platí pre ostatné objekty rekreácie a OV),**
- **index zastavanosti plôch** ~~koeficient zastavanosti a stavebného objemu:~~
 - **max. zastavanosť pozemku 20%,**
- **index vegetačných plôch:**
 - **min. 70% zelene z celkovej plochy parcely,**

- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- **parkovanie vozidiel riešené na pozemku rozvojového zámeru v zmysle STN.**

Regulatívny podmienok umiestnenia plôch zelene:

- plochy verejnej zelene situovať do obytného a rekreačného územia,
- podiel plôch zelene pre šport a rekreáciu ~~na~~ **min. 70 %**.
- ~~— pre rod. domy s parcelami nad 800 m² 51 – 70 %~~
- ~~— pre rodinné domy s parcelami do 800 m² 41 – 50%.~~

Priestorové a kompozičné regulatívy

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

ÚPN obce Píla z hľadiska kompozície navrhuje:

v katastrálnom území obce:- zachovať

- optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území,
- biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačných hodnôt,
- typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol a Hrad Červený Kameň,

v zastavanom území obce – zachovať:

- kompaktný pôdorys obce a hmotovo - priestorovú štruktúru vymedzenú komunikačným systémom,
- merítka pôvodného vidieckeho charakteru štruktúry zástavby,
- funkčne a priestorovo dotvoriť:
 - zastavané územie obce dokončovaním nezastavaných prelúk v uličnej fronte,
 - ťažiskový priestor v strede obce,
- rozšíť existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej poľnohospodárskej krajiny v kontaktných polohách s existujúcou zástavbou,
- revitalizovať existujúce plochy zelene a devastované územia v obci,
- prepojiť zastavanú štruktúru obce s okolitou krajinou líniovými prvkami zelene.

Výšková hladina navrhovanej zástavby:

- rodinné domy max. **2 1 nadzemné podlažie** a obytné podkrovie,
- zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max. 3 nadzemné podlažia.

3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

Pôvodný text kapitoly č. 3.2 sa dopĺňa a mení nasledovne: >

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapizácia výstavby I. et. do r. 2020 II.et.-do r. 2030- výhľad	Doporuče ný počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v % (Ivp)	Podiel zast. plochy v % (Izp)
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
Pre luky	2,5525	záhrady TTP	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 44	1/2+podkr.	40	50
1/o	1,3602	TTP	bývanie v RD, OV komunik., TI	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 15	1/2+podkr.	40	30
2/z	0,0470	TTP	OV, parkovisko	výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1/2+podkr.	90-95	5-10
3/r	0,2310	TTP	verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	-	1/2+podkr. (pre chaty) 3 pre OV ost. rekr. objekty	70	20
4/o	0,6198	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 7 až 8	1/2+podkr.	41-70	30-59
5/o	0,8474	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 8 až 10	1/4+podkr.	41-70	30-59
6/o	0,4285	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 4 až 6	1/2+podkr.	40	30
7/v	0,0540	TTP	technická a dopravná infraštruktúra	bývanie	nová výstavba	II. etapa	cca 1 až 2	1/2+podkr.	15-20	80-85
8/r	2,5315	TTP	rekreácia, šport, TI, komunik.	výroba	intenzifikácia územia	II. etapa	cca 10	1/2+podkr.	70	20

Poznámka: ~~4/o, 5/o~~ - rozvojové zámery, ktoré Zmeny a doplnky č. 1 rušia

Upozorňujeme, že v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších zákonov, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie).

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky 1/2023

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapizácia výstavby ZaD č. 1	Doporuče ný počet návrh. objektov	Podlažnosť NP max.	Podiel plochy zelene v % (Ivp)	Podiel zast. plochy v % (Izp)
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
1- 1/2023	0,8748	TTP, ostatné plochy	obytné územie - bývanie v RD, dvor obecných služieb, zberný dvor komunikácie, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2035	cca 8	1NP+podkrovie 3 NP (pre OV)	min. 40%	izolované RD max. 30% radové RD max. 50%
2- 1/2023	0.0282	ostatné plochy	parkovisko, komunik., TI	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2035	-	-	-	-
3- 1/2023	0,8369	TTP, zastav. plochy, vodné plochy	rekreačné územie - ver. zeleň, lesopark, šport, doprava, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2035	1-2	1NP+podkrovie (pre chaty) 3 NP (pre OV ost. rekr. obj.)	min. 70%	max. 20%
4- 1/2023	0,4200	ostatné plochy	peší chodník	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2035	-	-	-	-
5- 1/2023	0,2309	ostatné plochy	zmiešané územie – občianska vybavenosť, služby, podnikateľský inkubátor	výroba	prestavba územia	do roku 2035	1-3	2NP+podkrovie	min. 40%	max. 40%

Poznámka:

Upozorňujeme, že v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších zákonov, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie).

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

Pôvodný text kapitoly č. 3.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia občianskej vybavenosti a rekreácie navrhujú dodržiavať nasledovné zásady:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpis platné v čase realizácie stavieb,
- umiestňovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- v rámci rozvojových zámerov 1-1/2023, 3-1/2023 a 5-1/2023 umiestňovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti v samostatnom objekte alebo integrovať ich s funkciou bývania a služieb (1-1/2023, rekreácie (3-1(2023) a drobných podnikateľských aktivít (5-1/2023),
- pri umiestňovaní jednotlivých typov zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať stanovenú funkčnú reguláciu (prevládajúca-prípustná, nevhodná-nepripustná funkcia),
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri riešiť v zmysle STN,
- v následných stupňoch PD pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti, investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo dotknutého územia nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivých faktorov z plánovaných činností /napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov...).

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.4 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia verejného dopravného vybavenia navrhujú:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru – trasu a jej ochranné pásmo,
- zabezpečiť vybudovanie dopravnej infraštruktúry pred realizáciou, resp. súbežne s realizáciou objektov v rozvojových zámeroch,
- šírkové usporiadanie komunikácií navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 611,
- riešiť pri RZ 1-1/2023 vyústenie MK na cestu III/1088 tak, aby nedochádzalo ku kolízií so zastávkou hromadnej dopravy (napr. preložkou zastávky hromadnej dopravy),
- návrh nových križovaní s cestou III. triedy navrhnúť s dostatočným kapacitným a šírkovým usporiadaním,
- pri návrhu novej miestnej cesty funkčnej triedy MZ3 napojenej na cestu III/1088 je vhodné dodržať min. vzájomnú vzdialenosť križovatiek v zastavanom území obce v zmysle tab. 2 STN 736110 (min. 80m) a rozľah v zmysle STN 73 6102,
- pri návrhu novej obytnej zóny (1-1/2023) pri ceste III. triedy je potrebné vziať do úvahy negatívne účinky z dopravy (hluk, prašnosť, vibrácie, emisie a pod.), platí pre ňu ochranné pásmo v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso III. triedy, ktoré tvorí v intraviláne obce vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa alebo násypové teleso; v úsekoch s obrubníkom je cestné teleso ohraničené obrubníkom,
- povrchové odvodnenie ciest III. triedy musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie,
- v prípade, že cesta III. triedy nie je zahrnutá do rozšírenej hranice zastavaného územia obce, platí pre ňu ochranné pásmo v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- chodníky a cyklochodníky budovať tak, aby nedošlo k zmene šírkového usporiadania ciest, t.j. min. za nespevnenou krajnicou (šírka 0,5m) alebo za vonkajšou hranou cestnej priekopy dotknutej cesty.

- zabezpečiť vybudovanie plôch statickej dopravy pri cintoríne (rozvojový zámer 2-1/2023) a pri lesoparku (rozvojový zámer 3-1/2023),
- odstavovanie vozidiel v obytnom a zmiešanom území riešiť na vlastných pozemkoch rozvojového zámeru, v rámci spevnených plôch alebo v garážach (rozvojový zámer 1-1/2023, 5-1/2023),
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle, s kapacitou 20 % miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, stanovenej pre príslušné zariadenie podľa platnej STN,
- riešiť návrh pešej dopravy, ktorá vytvorí sieť peších trás a technicky zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov (4-1/2023),
- zabezpečiť vybudovanie pešieho chodníka (4-1/2023),
- pri realizácii parkovacích plôch sa v najvyššej možnej miere vyhnúť asfaltovým, resp. iným nepriepustným povrchom a zabezpečiť priepustnosť pre zrážkovú vodu, parkovacie plochy v rámci možností realizovať z polovegetačných tvárnic,
- v rámci rozvojového zámeru 3-1/2023 zvoliť citlivý výber materiálov pri realizácii chodníkov a spevnených plôch, vyhnúť sa v čo najvyššej možnej miere neprirodzeným materiálom (asfalt, betón),
- podrobný dopravný návrh komunikácií, v rámci rozvojových zámerov, spracovať v podrobnejších stupňoch PD.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia verejného technického vybavenia navrhujú:

- pred realizáciou novej výstavby zabezpečiť posúdenie existujúcich sietí technickej infraštruktúry,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- v etape projektových prípravných prác koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- v rozvojových zámeroch vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- podrobný návrh technickej infraštruktúry, v rámci rozvojových zámerov, spracovať v podrobnejších stupňoch PD (uličné rozvody).

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať ochranné pásmo I. a II. stupňa prameňa Maruša,
- rozšíriť zásobovaciu sieť pitnej vody – rozvodnú sieť uličného verejného vodovodu do navrhovaných rozvojových zámerov, ktorá musí kapacitne vyhovovať na max. potrebu pitnej vody a požiaru potrebu,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov napojených na verejnú vodovodnú sieť,
- vypracovať samostatnú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obcí celého mikroregiónu Červený Kameň vrátane obce Píla,
- pri všetkých novobudovaných objektoch zabezpečiť predprípravu na budúce pripojenie na verejnú kanalizáciu.
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky.
- preveriť hydrogeologickým prieskumom, dažďové vody z parkovacích plôch odvádzať prostredníctvom odlučovača ropných látok, aby sa eliminovalo riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd,
- riešiť protipovodňovú ochranu územia v zmysle platných zákonov,
- novú výstavbu v rozvojových zámeroch 1-1/2023 a 3-1/2023 situovať mimo zistené záplavové územie pri prietoku Q_{100} a zároveň mimo ochranného pásma vodného toku Gidra.

Zásobovanie elektrickou energiou

- rozvojové zábery zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc, v prípade

- ich nepostačujúceho výkonu navrhnuť ich rekonštrukciu, ktorá zabezpečí zvýšenie ich výkonu,
- elektrické vedenia, situované v rozvojových zámeroch, navrhovať ako káblové, uložené v zemi.

Zásobovanie plynom

- plynofikáciu rozvojových zámerov riešiť predĺžením alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pôvodný text kapitoly č. 3.5 sa dopĺňa nasledovne: >

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok aj v registri pamiatkových objektov je v katastrálnom území obce Píla evidovaný:

- náhrobník klasicistický (evid. č. 528/1-1),

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 nie sú v dotyku s predmetnou NKP.

Riešené územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v jeho ochrannom pásme.

V rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 je, z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov, investor/stavebník povinný v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu rešpektovať túto podmienku (v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu):

- investor/stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať 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 porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

Zásady a regulatívy využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov je nutné :

- rešpektovať:
 - Chránenú krajinnú oblasť CHKO Malé Karpaty a chránené vtáčie územie CHKO Malé Karpaty (SKCHVU014),
 - lesnú pôdu a ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov ako limitujúci faktor rozvoja územia,
- pri návrhu funkčného využívania a priestorovej kompozície územia podporovať a rešpektovať
 - funkciu zachovania plochy lesov ako aj poľnohospodárskej pôdy,
 - prvky RÚSES a ekologickej stability vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj),
 - chrániť prameň Maruša (nachádza sa v k.ú. Dubová) s ochranným pásmom, ktoré zasahuje do k.ú. Píla,
 - vodný významný tok Gidra s ochranným pásmom.

Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK (kapitola 2.2):

- 1.3.8.5, 1.3.8.6, 1.4.2.3, 1.4.2.4, 2.2.2, 2.2.3, 2.3.1, 2.2.4, 5.1.4, 5.2.2, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.8, 5.3.12, 5.4.1, 5.4.4, 5.4.6, 5.4.7, 6.4, 6.8.1 (pozri kap. 1.3.1).

Zo záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu vyplynuli nasledovné odporúčania:

- termín výrubov drevín, zakladania stavieb a začiatok výstavby budúcich objektov na rozvojových zámeroch 1 1/2023 obytné územie a 3-1/2023 rekreačné územie usmerniť mimo hniezdienia dotknutých druhov vtákov v období od 1.8. do 28.2.,
- na okraji plochy rozvojového zámeru 1-1/2023 obytné územie je potrebné navrhnuť a vysadiť cloniacu zeleň z miestne pôvodných druhov drevín, aby bolo minimalizované rušenie smerom na ďalšie pozemky CHVÚ Malé Karpaty,

- pri plánovaní opatrení a vegetačných úprav pri tvorbe lesoparku na ploche rozvojového zámeru 3-1/2023 rekreačné územie navrhnuť a vysadiť dreviny pôvodných druhov s cloniacou a ekostabilizačnou funkciou; pri prípadných výruboch ponechať stromy s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad 60 cm; pokiaľ to bude možné, drevnú hmotu z výrubov ponechať v okrajových častiach lesoparku ako mŕtve ležiace drevo,
- pre zlepšenie hniezdnych možností druhov muchárik bieločrý (Ficedula albicollis) a muchár sivý (Muscicapa striata) inštalovať v rámci realizácie lesoparku na rozvojovej ploche 3-1/2023 rekreačné územie po 5 ks vhodných hniezdnych búdok pre každý z oboch druhov (búdky s otvorom a polobúdky) vo vodných častiach lesoparku alebo na vedľajších plochách priliehajúcich k lesoparku a podrobnosti umiestnenia búdok konzultovať so Štátnou ochranou prírody SR, správou Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty,
- terénne úpravy, stavby a stavebné aktivity zámerov „1-1/2023 obytné územie“ a „3-1/2023 rekreačné územie“ realizovať tak, aby nedošlo k šíreniu invázných a nepôvodných druhov rastlín do priestoru CHVÚ Malé Karpaty,
- invázne druhy rastlín aktuálne sa vyskytujúce na plochách rozvojových zámerov odstrániť odporúčaným spôsobom v spolupráci so Štátnou ochranou prírody SR,
- pri budúcich zmenách územnoplánovacej dokumentácie nerozširovať už plochy zastavaného územia obce Píla ďalej do území Natura 2000 a ďalší rozvoj obce realizovať na plochách, ktoré už sú v zastavanej časti obce.
- zabezpečiť výsadbu drevín pôvodných druhov na verejných priestranstvách nových rozvojových zámerov pri rešpektovaní miestnych pomerov (napr. vlhkomilné druhy pri rozvojovom zámere „3-1/2023 rekreačné územie“) a všetkých platných STN, viažucich sa k danej problematike (napr. STN 736110/Z1),
- vodný tok Gidra ponechať v čo najvyššej možnej miere v prirodzenom a čo najmenej pozmenenom stave, v prípade dohody so správcom vodného toku v spolupráci so Štátnou ochranou prírody sa odporúča v rozvojovom zámere „3-1/2023 rekreačné územie“ a „1-1/2023 obytné územie“ realizovať výsadbu pobrežných porastov,
- odporúča sa zapracovať protipovodňové opatrenia na plochách rozvojových zámerov „1-1/2023 obytné územie“ a „3-1/2023 rekreačné územie“, ktorých dodržiavaním sa eliminuje riziko kontaminácie vodného toku Gidra a narušenie jeho kvality,
- realizáciu rozvojových zámerov je potrebné vykonať tak, aby nebolo ovplyvnené prúdenie podzemných vôd.
- stavebné práce počas výstavby jednotlivých objektov vykonávať tak, aby nedošlo ku kontaminácii vodného toku Gidra k negatívnemu ovplyvneniu množstva a kvality vody,
- vhodnosť a spôsob odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a striech objektov do vsaku preveriť hydrogeologickým prieskumom, dažďové vody z parkovacích plôch odvádzať prostredníctvom odlučovača ropných látok, aby sa eliminovalo riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd,
- pri všetkých novobudovaných obj. zabezpečiť predprípravu na budúce pripojenie na ver.kanalizáciu,
- pri realizácii parkovacích plôch sa v najvyššej možnej miere vyhnúť asfaltovým, resp.iným nepriepustným povrchom a zabezpečiť priepustnosť pre zrážkovú vodu, parkovacie plochy v rámci možností realizovať z polovegetačných tvárnic,
- v rozvojovom zámere „3-1/2023 rekreačné územie“ zvoliť citlivý výber materiálov pri realizácii chodníkov a spevnených plôch, vyhnúť sa v čo najvyššej možnej miere neprirodzeným materiálom (asfalt, betón),
- spôsob a vhodnosť zakladania objektov rozvojového zámeru „1-1/2023 obytné územie“, „3-1/2023 rekreačné územie“ a „5-1/2023 zmiešané územie“ sa odporúča preveriť hydrogeologickým prieskumom, ktorého výsledky bude potrebné zohľadniť a rešpektovať,
- v jednotlivých stupňoch prípravy projektových dokumentácií navrhnuť pre všetky objekty protirádónové opatrenia, najmä v prípade rozvojového zámeru „1-1/2023 obytné územie“, potenciálne aj v prípade rozvojových zámerov „3-1/2023 rekreačné územie“ a „5 1/2023 zmiešané územie,
- v jednotlivých stupňoch prípravy projektových dokumentácií prevádzky zberného dvora a obecných

služieb a s nimi súvisiacej dopravy zabezpečiť riešenia tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia v zmysle vyššie cit. zákona č. 355/2007 Z. z. a zároveň v zmysle ďalšej platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (najmä vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou a ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a pod.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pôvodný text kapitoly č. 3.6 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č.1/2023 z hľadiska zabezpečenia starostlivosti a zlepšenia kvalitného životného prostredia požadujú dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- realizáciu navrhovaných rozvojových lokalít, z dôvodu zabránenia znečistenia podzemných vôd a ovzdušia, podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu pred realizáciou jednotlivých stavieb,
- odvádzanie odpadových vôd do doby výstavby ver. kanalizácie zabezpečiť do nepriepustných žump,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie 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,
- navrhnúť usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie,
- zosúladiť, v podrobnejších stupňoch PD, stavebno-technické riešenie rodinných domov s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- rešpektovať pri lokalizácii novej výstavby ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry,
- riešiť odpadové hospodárstvo v súlade s platnou legislatívou,
- rešpektovať zámery a opatrenia aktuálneho Programu odpadového hospodárstva obce Píla.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text kapitoly č. 3.7 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 vymedzujú novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: 7/v, 1-1/2023, 3-1/2023.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať:

- celkovú dĺžku 4,990 km,
- celkovú plošnú výmeru 25,1313 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pôvodný text kapitoly č. 3.8 sa dopĺňa nasledovne: >

Ochranné pásma dopravných zariadení

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sú väčšinou situované v hraniciach zastavaného územia, kde sa nevymedzujú cestné ochranné pásma.

Ochranné pásma letísk

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledovné stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých

- vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
- 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 vysielacie stanice (§30, ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno c).

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Zmeny a doplnky 1/2023 navrhujú rešpektovať trasy vedenia a zariadenia elektrickej energie a ochranné pásma vzdušných, podzemných silnoprúdových a slaboprúdových vedení v zmysle zákona o energetike:

- vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na oboch stranách. Táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblkové vedenia 1m,
 - 22 kV – 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - 220 kV – 20 m,
 - 400 kV – 25 m;

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V rozvojových zámeroch Zmien a doplnkov č. 1/2023 sú navrhované trasy verejných vodovodov, ktorých ochranné pásma v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejnej kanalizácii je potrebné rešpektovať:

- do priemeru DN 500 – 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách obojsmerne,
- priemer DN 500 a viac – 2,5 m na od pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách obojsmerne;

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V rozvojových zámeroch Zmien a doplnkov č. 1/2023 sú navrhované trasy verejných STL plynovodov, ktorých ochranné pásma v zmysle zákona o energetike je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- bezpečnostné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V blízkosti riešených rozvojových zámerov Zmien a doplnkov č. 1/2023 prechádzajú telekomunikačné káble v správe Slovak Telekom a. s., ktoré je nutné rešpektovať:

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie alebo vedenie verejnej telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov

V katastrálnom území obce Píla pretekajú vodné toky, ktorých ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov je potrebné rešpektovať v zmysle zákona:

- Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- Kamenný potok min. 6 m od brehovej čiary obojstranne.
- pramene Maruša (ochranné pásmo I. a II. stupňa).

Ochranné pásmo lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov smerom von od lesa.

Ochranné pásmo cintorína

- podľa zákona 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. súčasné ochranné pásmo v šírke 50 m zaniklo k 31. marca 2020, nakoľko obec si všeobecne záväzným nariadením neustanovila inú šírku OP pohrebiska (čl. I bod 69 novely, § 36a ods. 5 zákona o pohrebníctve).

Chránené územia

V katastrálnom území obce Píla sa nachádza:

- Chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty,
- Chránené vtáčie územie CHVÚ Malé Karpaty.

3.9 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Pôvodný text kapitoly č. 3.9 sa nemení ani nedopĺňa >

3.10 Rozvojové zámery pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

Pôvodný text kapitoly č. 3.10 sa mení a dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023:

- rušia rozvojové zámery 4/o a 5/o, pre ktoré Územný plán obce Píla (rok 2005) požadoval vypracovanie ÚPN-Z,
- rušia požiadavku na vypracovanie ÚPN-Z pre rozvojový zámer 6/o.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť Územný plán zóny.

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text kapitoly č. 3.11 sa mení a dopĺňa nasledovne: >

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 vymedzuje plochy na tieto verejnoprospešné stavby:

občianska a sociálna vybavenosť, služby

- podnikateľský inkubátor (rozvojový zámery 5-1/2023),
- dvor obecných služieb (1-1/2023)
- zberný dvor 1-1/2023);

dopravná infraštruktúra

- komunikácie v rámci navrhovaných rozvojových plôch (rozvojové zámery 1-2/2023, 3-1/2023, 5-1/2023),
- peší chodník - návrh (4-1/2023),
- plochy statickej dopravy (2-1/2023),

technická infraštruktúra

- vodovodné a kanalizačné potrubia pre navrhované rozvojové plochy,
- plynovodné potrubia pre navrhované rozvojové plochy,
- telekomunikačné vedenia pre navrhované rozvojové plochy
- VN vedenia, vrátane rekonštrukcie alebo návrhu trafostaníc,

3.12 Stavebné uzávery

Pôvodný text kapitoly č. 3.12 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nenavrhujú vyhlásiť v katastrálnom území obce Píla stavebnú uzáveru.