

ZMENY A DOPLNKY Č.1/2015

ÚPN-O TUREŇ

Návrh

obstarávateľ

obec Tureň



spracovateľ



August 2016

OBSTARÁVATEĽ

Obec Tureň
Obecný úrad Tureň 36
903 01 Senec
tel.: 02 / 45918117
e-mail: obec@turen.sk

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona - Ing. Ing. arch. Peter Derevenec reg. č. 241

SPRACOVATEĽ ZaD č. 1/2015 ÚPN-O TUREŇ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28
821 07 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ

Ing. Mária Krumpolcová

Riešiteľský kolektív

Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. Alžbeta Derevencová

ÚPN-O TUREŇ

ÚPN obce schválený Uznesením OZ č. 40/2005 zo dňa 22.08.2005, AŽ PROJEKT, 2005

ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O TUREŇ

Zmeny a doplnky č.1/2007, AŽ PROJEKT
Zmeny a doplnky č.1/2008, AŽ PROJEKT

OBSAH			
1	ÚVOD	5	
1.1	Predmet Návrhu Zmien a doplnkov	5	
1.2	Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov	5	
1.3	Súlad riešenia ZaD č.1/2015 ÚPN-O so zadáním	5	
1.4	Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O	5	
1.5	Východiskové podklady	5	
2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6	
2.1	Vymedzenie riešeného územia	6	
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Bratislavského samosprávneho kraja	6	
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7	
2.3.1	Obyvateľstvo	7	
2.3.2	Vývoj obyvateľstva obce Tureň podľa jednotlivých častí:	7	
2.3.3	Pohlavná štruktúra obyvateľstva	7	
2.4	Záujmové územie a širšie vzťahy	7	
2.4.1	Územný priemet ekologickej stability	7	
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7	
2.5.1	Koncepcia priestorového usporiadania	7	
2.5.2	Koncepcia priestorového usporiadania ZD 1/2015 ÚPN-O	7	
2.6	Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	8	
2.6.1	Koncepcia funkčného využitia	8	
2.6.2	Prevládajúce funkčné využitie, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia	8	
2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9	
2.7.1	Návrh riešenia bývania	9	
2.7.2	Charakteristika trvalo obývaného bytového fondu	9	
2.7.3	Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	9	
2.7.4	Návrh riešenia výroby	9	
2.7.5	Návrh riešenia rekreácie	9	
2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	9	
2.8.1	Súčasný hranice zastavaného územia	9	
2.8.2	Navrhované hranice zastavaného územia obce	9	
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9	
2.9.1	Limity územno - technického charakteru	9	
2.9.2	Chránené územia vyplývajúce z R-ÚSES	11	
2.9.3	Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova	11	
2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	11	
2.10.1	Návrh riešenia záujmov obrany štátu	11	
2.10.2	Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany	11	
2.10.3	Návrh riešenia požiarnej ochrany	11	
2.10.4	Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami	11	
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	11	
2.11.1	Charakteristika územia	11	
2.11.2	Návrh ochrany prírody	11	
2.11.3	Územný priemet ekologickej stability	11	
2.11.4	Návrh prvkov MÚSES	11	
2.12	Lesy	11	
2.12.1	Ochrana kultúrneho dedičstva	11	
2.13	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	11	
2.13.1	Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy	11	
2.13.2	Návrh dopravnej obsluhy riešeného územia	11	
2.14	Návrh verejného technického vybavenia obce	12	
2.14.1	Vodné hospodárstvo	12	
2.14.2	Zásobovanie elektrickou energiou	13	
2.14.3	Zásobovanie plynom	13	
2.14.4	Produktovody	14	
2.15	Odpadové hospodárstvo	14	
2.15.1	Pošta a telekomunikácie	14	
2.16	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	14	
2.16.1	Ovzdušie	14	
2.16.2	Voda	14	
2.16.3	Pôda	14	
2.17	Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14	
2.18	Zábery poľnohospodárskej pôdy	14	
2.18.1	ZaD č.1/2015 - Zábery poľnohospodárskej pôdy	14	
2.19	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	16	
2.19.1	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov	16	
2.19.2	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	16	
3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	17	
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	17	
3.1.1	Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné	17	
3.1.2	Zásady a regulatívy kultúrno – historické	17	
3.1.3	Zásady a regulatívy dopravné	17	
3.2	Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch	17	
3.2.1	Funkčné využitie územia jednotlivých blokov	17	
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	24	
3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia	24	
3.4.1	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia	24	
3.4.2	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia	24	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	24	
3.5.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	24	
3.5.2	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny	25	
3.5.3	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	25	
3.6	Vymedzenie zastavaného územia obce	25	
3.6.1	Súčasný hranice zastavaného územia obce	25	
3.6.2	Navrhované hranice zastavaného územia obce	25	

3.7	Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov	25
3.7.1	Limity územno - technického charakteru	25
3.8	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny	27
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN – Z	27
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	27
3.10.1	Verejno-prospešné stavby dopravné	27
3.10.2	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	28
3.10.3	Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií	28
3.10.4	ZaD č.1/2015 - Verejnoprospešné stavby	28

1 ÚVOD

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov

Obec Tureň, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 . zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-O Tureň.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Tureň (ďalej len ZaD č. 1/2015 ÚPN-O) je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov

Hlavným cieľom predmetného Návrhu ZaD č. 1/2015 ÚPN-O Tureň je zmena funkčného využitia územia:

- Lokalita č.1
o ploche 1,5ha predstavuje územie nadväzujúce na zastavané obytné územie vo východnej časti obce. V ÚPN-O Tureň sa predmetné územie nachádza v regulačnom bloku P. Návrh ZaD rieši zmenu funkcie zeleň záhradná, orná pôda na funkciu bývania v rodinných domoch,

Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce je zameraný na zmenu funkčného využitia v grafických výkresoch:

Č. 1 Výkres širších vzťahov

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (1:5000)

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (1:2880)

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 4 Ochrana prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 5 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia a jej dopravného napojenia

Č. 6 Návrh verejného technického vybavenia

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia a jej napojenia na TI

Č. 7 Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

doplnenie novonavrhovanej lokality vyžadujúcej si odňatie poľnohospodárskej pôdy

Č. 8 Schéma verejnoprospešných stavieb

doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 9 Výkres regulácie

upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením,

1.3 Súlad riešenia ZaD č.1/2015 ÚPN-O so zadaním

Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O nie sú v rozpore so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Turni č.45/2003 zo dňa 21.11.2003.

1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O

Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Tureň sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Tureň sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Tureň v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

- Textovú časť
- Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

- smernú časť
- záväznú časť

Systém spracovania textovej časti ZaD

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená časť je vyznačená písmom so šedou potlačou
- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou „**kapitola sa nemení**“
- text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~

Grafická časť

- grafická časť pozostávajúca z náložiek/priesvitiek na dotknuté pôvodné výkresy (ÚPN O Plavecký Peter), na ktorých sú vyznačené len zmeny a doplnky.

1.5 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov ÚPN-O Tureň sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- Územný plán regiónu Trnavského kraja, schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Tureň (AŽ PROJEKT s.r.o., 2005),
- Územný plán regulačnej zóny C8 Tureň (AŽ PROJEKT s.r.o., 2008),
- Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN-O Tureň
- Zmeny a doplnky č.1/2008 ÚPN-O Tureň

2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Bratislavského samosprávneho kraja

Kapitola 2.2 sa mení v celom rozsahu

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),

1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:

1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva:

2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,

2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,

2.3. V oblasti ťažby:

2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,

3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiaми v súkromnom vlastníctve, s územiaми ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.9. agroturistiku:

4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,

4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (USES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.9. rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) a neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

6.15. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.

6.17. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.

6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.

6.22. Zachovať otvorenú /prierodnú voľnú krajinu.

6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

6.33. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny

6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia
Infraštruktúra vodnej dopravy

8.30. Vytvárať podmienky pre športovú rekreačnú plavbu na vyššie uvedených vodných tokoch s odstraňovaním prekážok rekreačnej plavby, prípadne s vytváraním podmienok pre plavbu

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Obyvateľstvo

Kapitola 2.3.1. sa nemení

2.3.2 Vývoj obyvateľstva obce Tureň podľa jednotlivých častí:

Kapitola 2.3.2. sa nemení

2.3.3 Pohlavná štruktúra obyvateľstva

Kapitola 2.3.3. sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení

2.4.1 Územný priemet ekologickej stability

Kapitola 2.4.1. sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia priestorového usporiadania

Kapitola 2.5.1 sa nemení

Doplňa sa podkapitola

2.5.2 Koncepcia priestorového usporiadania ZD 1/2015 ÚPN-O

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územie s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane jeho dopravného napojenia na komunikačný systém a napojenia na systém zásobovania technickou infraštruktúrou.

Návrh ZD 1/2015 ÚPN-O Tureň rieši požiadavky na rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch lokality č.1 v regulačnom bloku P
Charakteristika lokality č.1
Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti na hranici zastavaného územia obce. Lokalita má výmeru 1,5ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie - zeleň záhradná, orná pôda na funkciu bývanie v rodinných domoch.

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

2.6.1 Koncepcia funkčného využitia

Kapitola 2.6.1 sa nemení

2.6.2 Prevládajúce funkčné využitie, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

C1 - C9, C10, C11 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
 - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej zadnej hospodárskej časti rodinných domov
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
 - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- nova výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- v regulačných blokoch C2, C3, C4, C7 a C8 zachovať minimálne 30 m ochranné pásy od okrajových parcelných hraníc potoka Čierna voda z oboch strán, ktorý by sa mal ponechať bez stavebných zásahov a inžinierskych sietí, za účelom vytvorenia chýbajúcej funkčnosti regionálneho biokoridoru. V ochrannom pásme nesmie byť realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
 - v rámci regulačného bloku C9, územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň vo väzbe na potenciálnu prašnosť a hlučnosť z komunikácie
- Regulácia zelene v území**

- v regulačných blokoch C2, C3, C4, C7 a C8 plochu ochranného pásma osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu - zodpovedajúcemu podzväzu Ulmenion Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), brest väz (Ulmus laevis), brest hrabolitý (Ulmus minor), topoľ biely (Populus alba), topoľ čierny (Populus nigra), topoľ sivý (Populus x canescens), dub letný (Quercus robur), lipa malolistá (Tilia cordata), javor poľný (Acer campestre), hloh jednoosemenný (Crataegus monogyna), čremcha strapcovitá (Padus avium), prípadne iné domáce druhy,

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Kapitola 2.7.1 sa nemení

2.7.2 Charakteristika trvalo obývaného bytového fondu

Kapitola 2.7.2 sa nemení

2.7.2.1 Návrh rozvoja bývania, bytového fondu, a plôch pre bytovú výstavbu

Kapitola 2.7.2.1 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.7.2.2 Návrh rozvoja bývania v ZaD č.1/2015

Rozvojové plochy pre účely realizácie funkcie bývania v rodinných domoch v rámci ZaD č.1/2015 sú nasledovné:

Lokalita	Regulačný blok	Rozloha /ha/	Počet bytov	Počet obyv.
1	C11	1,5	15	45

2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Kapitola 2.7.3 sa nemení

2.7.4 Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa nemení

2.7.5 Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.5 sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.1 sa nemení

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Kapitola 2.8.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.8.2.1 Navrhovaná hranica zastavaného územia v ZaD č.1/2015

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovnú lokalitu:

- Lokalita č.1 1,5ha

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Limity územno - technického charakteru

Kapitola 2.9.1 sa mení v celom rozsahu

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Podľa § 15 vyhlášky FMD č. 35/1984 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení::

- od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať §68 zákona č. 351/2011 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. 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.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike (§ 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo) je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

podľa § 79 ochranné pásmo (OP)

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

podľa § 80 bezpečnostné pásmo (BP)

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

Ochranné pásmo produktovodov a ropovodov

Produktovody a ropovody s ochranným pásmom, ktoré riešeným územím len prechádzajú, tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko - infraštruktúrálnu obsluhu územia a v súčasnosti vytvárajú neprekročiteľnú barieru z hľadiska možného rozvoja územia.
Ochranné pásmo produktovodu DN 300 a ropovodu DN 500 a DN 700 (300 m na každú stranu od osi) je potrebné akceptovať hlavne pri stavebnom konaní výstavby v dotknutej oblasti, resp. pri inej činnosti a oboznámiť, resp. prizvať vlastníka, prevádzkovateľa ako účastníka územného, resp. stavebného konania.
Ochranné pásmo ďalej špecifikuje bezpečnostná vzdialenosť (min. 25-300 m od osi produktovodu na obe strany), ktorá je kategorizovaná v nasledovnej tabuľke. Bezpečnostná vzdialenosť je najmenšia prípustná kolmá vzdialenosť produktovodu od iných objektov a zariadení.
V zabezpečovacom pásme produktovodu a ropovodu (4 m od osi produktovodu resp. ropovodu na obe strany), nesmú byť vykonané žiadne práce alebo činnosti, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie produktovodu - jedná sa hlavne o vykonávanie zemných prác, hĺbenie rýh, studní a vrtov pomocou ťažkých mechanizmov alebo výbušnín, ukladanie a skladovanie akéhokoľvek materiálu, vykonávanie prác s použitím otvoreného ohňa, vysadzovanie stromov a krov, zriaďovanie sádov, viníc, chmeľníc, ukladanie a uskladňovanie hnojív a močoviek, rozmetanie hnojív alebo iných látok pomocou výbušnín, používanie výbušnín k iným účelom, prechádzanie trasy produktovodu a po trase produktovodu ťažkými mechanizmami a pod.
V zabezpečovacom pásme produktovodu resp. ropovodu sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce - práce spojené s pestovaním a zberom obilnín, ďatelinoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytky, a ďalej práce a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových diaľkovodných potrubí, pokiaľ sú tieto práce a činnosti vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky produktovodu.
Produktovodné a ropovodné vedenia sú zaradené do skupiny objektov zvláštnej dôležitosti a neakceptovanie uvedených skutočností môže viesť k následkom s veľkými materiálnymi škodami.

Bezpečnostná vzdialenosť v m	
Objekty a zariadenia	Kategória diaľkovodu B
Skupina A A.1 Objekty skupiny Z a I. kategórie ^{1/} A.2 Vŕťažné a výdušné jamy prieskumných alebo ťažobných podnikov ^{2/} A.3 Závody zaoberajúce sa ťažbou uhlia, rúd a iného nerastného bohatstva ^{2/} A.4 Odvaly hlušiny ^{2/} A.5 Zvlášť dôležité objekty a zariadenia určené individuálne ^{2/5/}	300
Skupina B B.1 Mosty alebo iné stavebné diela po smere toku vody u vodných tokov s trvalým prietokom vody, ak ide produktovod cez tento vodný tok B.2 Prístavy, prístavisko a prekladisko na vodných cestách ^{2/}	200
Skupina C C.1 Cestné a železničné mosty, železničné trate, tunely a pod. ^{2/} C.2 Železničné stanice ^{2/3/} a autobusové nádražia ^{2/} C.3 Priemyselné, poľnohospodárske a iné závody ^{2/} C.4 Skladovacie okrsky ^{2/} C.5 Sídelné útvary miest, sídlisk a obcí ^{2/}	150

C.6 Rekreačné plochy, chatové a záhradkárske kolónie alebo osady ^{2/} C.7 Ostatné kategorizované objekty ^{1/}	
Skupina D D.1 Nekategorizované objekty ^{3/} D.2 Vodné toky a nádrže ^{4/} D.3 Samostatne stojace hydroelektrárne, čistiace a čerpacie stanice vody, vodojemy, veže, prípadne iné stavby rezortu spojov ak sú trvale obsluhované, individuálne určené objekty a zariadenia ^{2/5/6/}	80
Skupina E E.1 Samostatne stojace obývané a neobývané obytné budovy ^{5/6/} E.2 Samostatne stojace budovy, prípadne iné stavby pre rekreáciu, školstvo a kultúru, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť, služby a obchod, verejné stravovanie, telesnú výchovu a motorizmus, priemysel a poľnohospodárstvo, dopravu a skladovanie, ťažobné práce, rozvod energií, vodného hospodárstva a potreby CO ^{5/6}	70
Skupina F F.1 Samostatne stojace kôlne, núdzové a provizórne objekty, chaty pre individuálnu rekreáciu a záhradkárske chaty ^{5/6/} F.2 Neobsluhované veže, prípadne iné stavby rezortu spojov ^{2/5/} F.3 Ústie jedného alebo dvoch vrtov pre ťažbu ropy alebo zemného plynu ^{5/} F.4 Revízne šachty, alebo vpuste kanalizačných stôk, prípadne iných podzemných sietí ^{5/}	25

- 1/ Kategorizácia objektov z hľadiska CO (určuje územne príslušné okresný štáb CO)
- 2/ Meria sa od hranice obvodu železnice alebo od hranice pozemkov, objektov a zariadení
- 3/ Objekty, na ktoré sa nevzťahuje kategorizácia z hľadiska CO štátu
- 4/ Len pri súbehu produktovodu s týmito zariadeniami. Meria sa od brehovej čiary alebo od vzdušnej päty ochrannej hrádze týchto zariadení
- 5/ Meria sa od krajnej hrany stavebnej konštrukcie
- 6/ Samostatne stojacimi sú objekty a zariadenia vzdialené od iných objektov a zariadení najmenej 50 m.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 5001,5 m pásmo ochrany.

Ochranné pásma vodných tokov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne:

- vodohosp. významné toky Malý Dunaj, Čierna voda6 m od brehovej čiary
- ostané spravované vodné toky5 m od brehovej čiary

Pri výkone správy vodného toku môže správca užívať pobrežné pozemky

- vodohosp. významný vodný tok10 m od brehovej čiary
- drobný vodný tok5 m od brehovej čiary

Podmienky využívania územia v ochrannom pásme

- ochranné pásmo musí byť bez trvalého oplotenia
- nie je prípustná orba, zmena reliéfu ťažbou, navážkami

- nie je prípustná výstavba objektov a súbežných inžinierskych sietí
- nie je prípustná manipulácia s látkami škodiacim vodám
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom

Ochrana pôdy

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa v k. ú. nachádzajú najkvalitnejšie pôdy (kód BPEJ):

k.ú. Tureň 0036002

k.ú. Zonc 0002002 0003003 0017002 0034012 0034015 0034022 0036002 0036005

Ochranné pásmo lesa

V zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10 Ochranné pásmo lesa) je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

2.9.2 Chránené územia vyplývajúce z R-ÚSES

Kapitola 2.9.2 sa nemení

2.9.3 Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Kapitola 2.9.3 sa nemení

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Kapitola 2.10.1 sa nemení

2.10.2 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Kapitola 2.10.2 sa nemení

2.10.3 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Kapitola 2.10.3 sa nemení

2.10.4 Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Kapitola 2.10.4 sa nemení

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

2.11.1 Charakteristika územia

Kapitola 2.11.1 sa nemení

2.11.2 Návrh ochrany prírody

Kapitola 2.11.2 sa nemení

2.11.3 Územný priemet ekologickej stability

Kapitola 2.11.3 sa nemení

2.11.4 Návrh prvkov MÚSES

Kapitola 2.11.4 sa nemení

2.11.4.1 Charakteristika navrhovaných prvkov MÚSES

Kapitola 2.11.4.1 sa nemení

2.12 Lesy

Kapitola 2.12 sa nemení

2.12.1 Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.12.1 sa nemení

2.13 Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

2.13.1 Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy

Kapitola 2.13.1 sa nemení

2.13.2 Návrh dopravnej obsluhy riešeného územia

Kapitola 2.13.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.13.2.1 ZaD č.1/2015 - Návrh dopravy

Lokalita č.1

Je dopravne sprístupnená navrhovanou miestnou komunikáciou ukončenou obratiskom. Cesta je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia FT C3 6,5/30 s jednostranným chodníkom. Jej stavebnotechnické riešenie bude predmetom následných podrobných dokumentácií. Časť lokality č.1, ktorá tvorí zadné časti záhrad exist. zástavby bude sprístupnená cez dvory jednotlivých rodinných domov.

Bilancia potreby a návrh riešenia statickej dopravy

Lokalita	Funkcia	Počet merných jednotiek	Dlhodobé stojiská	Krátkodobé stojiská	Celkový počet stojísk	Riešenie statickej dopravy
1	Bývanie v RD	15	33		33	Dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií.

Vzhľadom na predpokladanú kapacitu sa nepredpokladajú zvýšené nároky na dopravu ako aj vplyv dopravy na obytné okolie.

2.14 Návrh verejného technického vybavenia obce

2.14.1 Vodné hospodárstvo

2.14.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola 2.14.1 sa nemení

2.14.1.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola 2.14.1.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.14.1.3 ZaD č.1/2015 - Návrh zásobovania pitnou vodou Zásobovanie vodou.

Verejný a obecný vodovod v obci je dotovaný pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Senec – Kráľová pri Senci – Čataj.

Voda pre obec je dopravovaná prírodným potrubím DN 200 – PVC z vodojemov Senec. Rozvážacie potrubia verejného vodovodu v obci sú z PVC – DN 100 a 150. Pitná voda sa z diaľkovodu zo Šamorína cez skupinový vodovod a cez ČS Bernolákovo dopravuje do vodojemov Senec a odtiaľ spoločným potrubím do obcí Tureň a Nová Dedinka.

Prevádzkovateľom verejného vodovodu obce je Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (Bratislava, Prešovská).

Riešenie zásobovania vodou v rozsahu urbanistického návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN O Tureň uvažuje s jednou lokalitou s rozšírením bytového fondu. Lokalita je situovaná tak, že môže byť zásobovaná pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu napojením potrubia DN 100 – materiál potrubia HDPE, príp. PVC v dĺžke cca 150 m na na vetvu „J“ verejného vodovodu v obci.

Vodovodné prípojky budú napojené na nové potrubie a ukončené vodomernými šachtami s meracím zariadením spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti.

Charakter zástavby v lokalite je 15 rodinných domov s počtom obyvateľov 45.

Prehľad potreby vody pre predmetnú lokalitu je uvedený v nasledujúcom výpočte a tabuľke (obložnosť: 3).

Lokalita	Bytové jednotky	Počet obyvateľov	Špec. potreba l/os.deň	Potreba vody					
				Qp - priem.denná		Qm - max.denná		Qh - max.hodin.	
				m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/h	l/s
1	15	45	135	6,08	0,07	9,73	0,11	0,73	0,20
Spolu	15	45		6,08	0,07	9,73	0,11	0,73	0,20

Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky č. 684 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

.Potreba vody pre lokalitu 1

Počet obyvateľov v obci podľa sčítania: 997 -

Počet byt. jednotiek v lokalite: 15

Počet obyvateľov v riešenej lokalite 45 (obložnosť 3/ 1 byt)

Počet obyvateľov spolu s rozvojovou lokalitou: 1 042 - kd=1,6; kh=1,8

špecifická potreba 135l/os.deň pre rodinné domy,

Qp: - priemerná denná potreba vody 135 l/os.deň x 45 = 6,08 m3/d =0,07 l/s

Qm - maximálna denná potreba vody: 6,08 m3/d x 1,6 = 9,73 m3/d =0,11 l/s

Qh - maximálna hodinová potreba vody: 9,73 x 1,8 = 0,73 m3/h = 0,20 l/s

Priemerná ročná potreba: Qroč. = 2 219 m3/rok

Priemerná mesačná potreba: Qmes. = 185 m3/mesiac

Odvádzanie splaškových vôd

V obci Tureň nie je vybudovaná kanalizácia. Splaškové vody z rodinných domov sú odvádzané do žump, dažďové vody rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu. Kvalita žump je často nedostačujúca a tým dochádza k úniku odpadových vôd do podzemnej vody.

V roku 2003 bol vypracovaný projekt pre územné konanie, stavebné povolenie a realizáciu stavby, ktorého predmetom bol návrh kanalizácie pre obec Tureň s prepojením na ČOV Veľký Biel.

V súčasnosti prebiehajú rokovania na realizáciu investičnej stavby "Senecký región - odkanalizovanie", v rámci ktorej sa uvažuje aj s odkanalizovaním obcí Tureň a Veľký Biel cez výtlačné potrubie do ÚČOV Vrakuňa.

V prípade, že bude v obci realizovaná splašková kanalizácia, budú odpadové vody z lokality odvedené uličnou stokou do budúcej obecnej kanalizácie. Realizácia obecnej verejnej kanalizácie je však vzhľadom na nevyjasnené riešenie a nedostatok financií v súčasnosti nereálna.

Vzhľadom na horeuvedené skutočnosti, navrhujeme likvidáciu odpadových vôd v žumpách jednotlivo pre každú nehnuteľnosť, teda v počte 15 žump. Obsah žump by mal byť následne vyvážaný na ČOV Senec.

Výpočet množstva odpadových vôd pre lokalitu 1 (15 rodinných domov)

Počet obyvateľov v lokalite 1: 45

Počet obyvateľov v obci + v rozvojovej lokalite: 1 042

Q24 = 6,08 m3/deň = 0,07 l/s

Qm = 9,73 m3/deň = 0,11 l/s

Qh max. = 0,89 m3/h = 0,25 l/s khmax. = 2,2

Qh min. = 0,24 m3/h = 0,07 l/s khmin. = 0,6

Qročné = 2 219 m3/rok

Qmesačné = 185 m3/mesiac

Výpočet množstva odpadových vôd pre jednu nehnuteľnosť:

Q24 = 0,41 m3/deň = 0,005 l/s

Qm = 0,65 m3/deň = 0,008 l/s

Qh max. = 0,06 m3/h = 0,016 l/s khmax. = 2,2

Qh min. = 0,016 m3/h = 0,004 l/s khmin. = 0,6

Qročné = 148 m3/rok

Qmesačné = 13 m3/mesiac

Odvádzanie dažďových vôd

Katastrálne územie obce Tureň patrí do povodia Malého Dunaja. Obcou preteká tok Čiernej vody. Dažďové vody sú v súčasnosti z komunikácií a nehnuteľností odvádzané jestvujúcimi prícestnými rigolmi.

Na navrhovanej ploche sa navrhuje v rámci novej komunikácie vybudovať dažďovú kanalizáciu buď vo forme otvorených rigolov alebo vo forme zberača. Riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia lokality. Dažďové vody z komunikácií budú riešené v rámci návrhu komunikácie.

Dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch v obci sú odvádzané do vsaku.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu q=127,7 l/s.ha.

Odtokové množstvo Q(l/s) = Plocha(ha) x vrcholový odtokový koeficient x intenzita 15 mn. dažďa (l/s.ha).

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Výpočet množstva dažďových vôd lokalita 1

Lokalita	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Koeficient odtoku	Odtokové množstvo l/s
1	bývanie	1,5	0,25	0,4	76,62
spolu					76,62

V lokalite so zástavbou rodinných domov navrhujeme likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít: 76,62 l/ s

2.14.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.14.2.1ZaD č.1/2015 - Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh riešenia

Bilancia

Lokalita	Funkcia	Počet merných jednotiek	Plocha(ha)	ΣPs /kW/
1	Bývanie v RD	15	1,5	40

Popis technického riešenia

Napojenie predmetnej lokality bude riešené rozšírením existujúcej distribučnej NN siete.

2.14.3 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.14.3 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.14.3.1ZaD č.1/2015 - Zásobovanie plynom

Predpokladaná potreba plynu v obci - stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu

Stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu uvádzaných lokalít je v súlade s Technickými podmienkami spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do Distribučnej siete a prevádzkovania Distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 2014 01 01.

Tab. 1 Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu - Technické podmienky spoločnosti SPP - distribúcia, a.s.,

	Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu		
	Teplotné pásmo obce – 1 (STN EN 12 831)	-10	
	Kategórie		
KD IBV	Pre bytovú zástavbu, kategórie domácnosť (KD) – IBV ak sa plyn využíva pre účely varenia ako aj na účely vykurovania a prípravu TÚV		
	maximálny hodinový odber:	QIBV (-10°;-12°C)	1,4 m3/hod
	maximálny denný odber:	QIBV (-10°;-12°C)	33,6 m3/deň
	ročný odber	RQIBV	2 425 m3/rok

Lokalita	Regulačný blok	Rozloha /ha/	Počet bytov	Počet obyv.	Hodinová potreba plynu m3/hod	Denná potreba plynu m3/deň	Ročná potreba plynu m3/rok
					1,4m³/hod/byt	33,6m³/deň/byt	2425m³/rok/byt

1	C11	1,5	15	45	21	504	36375

Napojenie navrhovanej lokality bude riešené rozšírením, predĺžením, existujúcej distribučnej siete STL plynu.

2.14.4 Produktovody

Kapitola 2.14.4 sa nemení

2.15 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.15 sa nemení

2.15.1 Pošta a telekomunikácie

Kapitola 2.15.1 sa nemení

2.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.16 sa nemení

2.16.1 Ovzdušie

Kapitola 2.16.1 sa nemení

2.16.2 Voda

Kapitola 2.16.2 sa nemení

2.16.3 Pôda

Kapitola 2.16.3 sa nemení

2.17 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.17 sa nemení

2.18 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Kapitola 2.18 sa nemení

Doplňa sa podkapitola

2.18.1 ZaD č.1/2015 - Zábery poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), Pôdne mapy
- katastrálna mapa obce,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon č. 58/2013 Z. z .o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Územný plán obce Tureň, AŽ PROJEKT s. r. o., 2005.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu obce Tureň sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V ZaD č. 1/2015 ÚPN-O Tureň má záber poľnohospodárskej pôdy celkovú rozlohou 1,3620 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia lokality z funkcie záhrady, orná pôda na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita určená na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza na pôde kvalitatívnej skupine 0036002/2. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v k.ú. Brodské v zmysle prílohy č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

k.ú. Tureň	0036002
k.ú. Zonc	0002002 0003003 0017002 0034012 0034015 0034022 0036002 0036005

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ):

Obec Tureň

Spracovateľ:

Ing. Mária Krumpolcová, AŽ PROJEKT, Bratislava

Kraj:

Bratislavsky

Obvod:

Senec

Dátum:

08/2016

Tabuľka 1Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v k. ú. Tureň v rámci ZaD č.1/2015 ÚPN-O

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č.1/20154 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie ZaD č.1/2015 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupin a BPEJ	výmera (ha)				
22	Tureň	Bývanie v rodinných domoch	1,3620	1,3620			0036002/2	1,3620				

2.19 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

2.19.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov

Kapitola 2.19.1 sa nemení

2.19.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Kapitola 2.19.2 sa nemení

3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja. Vychádza z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia obce možno špecifikovať ako:

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné vychádzajú zo založenej štruktúry v rámci organizmu obce, pričom urbanistická koncepcia územného plánu sa predovšetkým orientuje na identifikáciu, zachovanie ako aj špecifikovanie nových uzlových priestorov v obci ako základných priestorovo – kompozičných prvkov v obci.

Ťažiskové funkčno – prevádzkové osi

- miestna komunikácia ~~III/0615~~ III/1042a prechádzajúca obcou napojená na cestu I/62 (smer Senec) a III/5722 (smer Hrubý Šúr).
- priečne miestne komunikácie

Doplnkové, vnútorné funkčno – prevádzkové osi

- komunikácie vejárovito napojené na hlavnú komunikačnú os obce
- miestna komunikácia rovnobežná s tokom Čiernej vody

Ťažiskové body funkčno – prevádzkovej osnovy

- priestor pri kostole a MŠ

- priestor pri sústredenej vybavenosti (OcÚ, škola, ...)
- priestor pri spoločnom objekte potravín a pohostinstva

3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno – historické

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vo väzbe na kultúrno – historické hľadisko vychádzajú z historicky založenej priestorovej štruktúry obce, pričom stanovuje nasledné:

- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektúr
- spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby obce považovať za neprijateľnú
- novonavrhovanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s existujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť,
- rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- rešpektovať nezastaviteľnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- chrániť archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu
- zabezpečiť dôsledný informačný systém a vybudovať kvalifikovanú náučnú trasu po kultúrno-historických hodnotách sídla.

3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

Zásady a regulatívy dopravné

- cesty ~~III/0615~~ III/1042a ~~III/5722~~ III/1065 uvažovať funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8/50(40)
- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi založeného sieťového dopravného systému, ktorý je v obci uplatnený ako kompozično - organizačný princíp
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce
- nové komunikácie v obci riešiť v širkovom usporiadaní umožňujúcim vedenie trás verejného technického vybavenia

3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch

V zmysle §12 odst. 4, -9-14 sú v rámci riešenia územného plánu z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania, ktoré sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívanej krajiny, chránené územia.....
- Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie tj. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné, pričom ÚPN obce ich považuje za stabilizované, územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

V nasledovnom prehľade sú špecifikované prevládajúce funkčné územia s reguláciou intenzity a spôsobu využitia územia.

3.2.1 Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

A1, A2 - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úradý miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba
- nova výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

Stavebná čiara regulačného bloku

- záväzná stavebná čiara dodržiavajúca existujúcu zástavbu

B1 – B7 Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej zadnej hospodárskej časti rodinných domov

- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba
- nova výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

Stavebná čiara regulačného bloku

- záväzná stavebná čiara dodržiavajúca existujúcu zástavbu

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- v regulačných blokoch B1 a B2 zachovať minimálne 30 m ochranné pásy od okrajových parcelných hraníc potoka Čierna voda z oboch strán, ktorý by sa mal ponechať bez stavebných zásahov a inžinierskych sietí, za účelom vytvorenia chýbajúcej funkčnosti regionálneho biokoridoru. V ochrannom pásme nesmie byť realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),

Regulácia zelene v území

- v regulačných blokoch B1 a B2 plochu ochranného pásma osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu - zodpovedajúcemu podzväzu Ulmenion Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), brest väz (Ulmus laevis), brest hrabolitý (Ulmus minor), topoľ biely (Populus alba), topoľ čierny (Populus nigra), topoľ sivý (Populus x canescens), dub letný (Quercus robur), lipa malolistá (Tilia cordata), javor poľný (Acer campestre), hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), čremcha strapcovitá (Padus avium), prípadne iné domáce druhy,

C1 - C9, C10, C11 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej zadnej hospodárskej časti rodinných domov
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nova výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m2

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- v regulačných blokoch C2, C3, C4, C7 a C8 zachovať minimálne 30 m ochranné pásy od okrajových parcelných hraníc potoka Čierna voda z oboch strán, ktorý by sa mal ponechať bez stavebných zásahov a inžinierskych sietí, za účelom vytvorenia chýbajúcej funkčnosti regionálneho biokoridoru. V ochrannom pásme nesmie byť realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
- v rámci regulačného bloku C9, územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň vo väzbe na potenciálnu prašnosť a hlučnosť z komunikácie

Regulácia zelene v území

- v regulačných blokoch C2, C3, C4, C7 a C8 plochu ochranného pásma osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu - zodpovedajúcemu podzväzu Ulmenion Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), brest väz (Ulmus laevis), brest hrabolistý (Ulmus minor), topoľ biely (Populus alba), topoľ čierny (Populus nigra), topoľ sivý (Populus x canescens), dub letný (Quercus robur), lipa malolistá (Tilia cordara), javor poľný (Acer campestre), hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), čremcha strapcovitá (Padus avium), prípadne iné domáce druhy,

D1 - 3- Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Zmiešané územia s prevahou plôch na obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných budov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť služieb dennej potreby bez negatívneho vplyvu na obytné prostredie situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,40
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť 3 +1

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba
- nová výstavba

O - Územia výroby, skladovania a distribúcie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 3

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- prestavba, dostavba, prístavba
- nová výstavba

P1 - Územia poľnohospodársky využívanej krajiny

základná charakteristika

predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenenej do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

R2,3 - Územia – rekreačno - oddychového využitia pre pobytovú rekreáciu areálového typu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obslužná a vybavenostná a služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou (penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt), účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť)
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- v regulačnom bloku R2 zachovať minimálne 30 m ochranné pásy od okrajových parcelných hraníc potoka Čierna voda z oboch strán, ktorý by sa mal ponechať bez stavebných zásahov a inžinierskych sietí, za účelom vytvorenia chýbajúcej funkčnosti regionálneho biokoridoru. V ochrannom pásme nesmie byť realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
- v regulačnom bloku R3 nezasahovať do pobrežných porastov a 10 m ochranného pásma, t.j. zachovať súčasné hranice brehových porastov Malého Dunaja, ktoré sú dané skutočným stavom v teréne, v ochrannom pásme nesmie byť realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot), plochu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krovín,

Regulácia zelene v území

- v regulačnom bloku C2 plochu ochranného pásma osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu - zodpovedajúcemu podzväzu Ulmenion Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), brest vâz (Ulmus laevis), brest hrabolistý (Ulmus minor), topoľ biely (Populus alba), topoľ čierny (Populus nigra), topoľ sivý (Populus x canescens), dub letný (Quercus robur), lipa malolistá (Tilia cordara), javor poľný (Acer campestre), hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), čremcha strapcovitá (Padus avium), prípadne iné domáce druhy,

R4 - rekreačné územia centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho významu

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných a športových zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- v rámci regulačného bloku R4, rešpektovať navrhovaný lp v trase mŕtveho ramena Čiernej vody

Zp - Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.

prípustná funkčná náplň

- parky,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- športové plochy - ihriská
- vybavenosť verejného stravovania (sezónny bufet a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Zc - Územia cintorínov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.131/2010 Z. z. o pohrebníctve

Špecifická regulácia

- pri novej výstavbe zachovať 50 m ochranné pásmo od oplotenia cintorína

Z1 - Územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a výplňovej zelene

charakteristika

Predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov automobilovej a železničnej dopravy a výplňovej zelene koridorov technických vedení,

prípustná funkčná náplň

- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- služby
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

L – Plochy lesov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,
- plochy a línie prvkov kostry ÚSES

prípustná funkčná náplň

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- plochy a línie prvkov kostry ÚSES
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infrastrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore

so zákonom č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 183/1993 Z.z. (úplné znenie č. 14/1994 Z.z.),

so zákonom SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov,

s nariadením vlády SR č. 49/1997 Z.z., ktorým sa vyhlasujú oblasti lesov,

s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 103/1977 Zb. o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu v znení vyhlášky MP SR č. 329/1996 Z.z.,

s vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5/1995 Z.z. o hospodárskej úprave lesov,

- so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V - Vodné plochy a toky

základná charakteristika

Predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím,

prípustná funkčná náplň

- rieky a potoky,
- hydromelioračné kanály,
- prírodné jazerá a štrkoviská,
- priehrady,
- brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore

- so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov ,

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.4.1 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

- zberné komunikácie funkčnej triedy B3 v šírkovom usporiadaní komunikácie v kategórii MZ 8/50(40)
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MOU 8/40 resp. MOU 7,5/30. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukladnenej dopravy
- ukladnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom - Malý Dunaj, Senecké jazerá, Ivanka pri Dunaji, Kráľová pri Senci,

3.4.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

Vodné hospodárstvo

- zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných vodou z verejného vodovodu tak, aby sa dosiahlo 100 %-né pokrytie
- uvažovať s výstavbou ČOV a kanalizácie v obci
- navrhovanú rozvodnú sieť v zmysle urbanistickej koncepcie uvažovať DN 100
- navrhovanú kanalizačnú sieť v zmysle urbanistickej koncepcie uvažovať DN 300

Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- rozvojové lokality C1 – C4 - zásobovať elektrickou energiou z trafostanice č. TS 65-02 (súč. kap. 250kVA), ktorá sa vymení za 400 kVA,
- lokality C5 – C6 - zásobovať z rezervy TS 65-04 400 kVA (súčasná vyťaženosť trafo 60%)
- lokality C7, C8. R2 - zásobovať z novonavrhovanej trafostanice TS 65-06 400 kVA
- lokalitu C9 - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice TS 65-05 400 kVA (súč. vyťaž. 25%)
- lokalitu O – pre podnikateľské aktivity sa navrhuje zásobovať z rezervy TS 65-04 400 kVA (súčasná vyťaženosť trafo 60%)

Zásobovanie plynom

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady

Telekomunikácie

- rešpektovať trasy a vedenia optických káblov a telekomunikačnej siete
- telekomunikačná sieť v zmysle návrhu urbanistickej koncepcie

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

3.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- Rímsko-katolícky kostol
- prícestné kríže ako aj kríže v obci (tzv. Eliášov kríž..)
- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektúr
- spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby obce považovať za neprijateľnú
- novonavrhovanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s jestvujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť,
- rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- rešpektovať nezastaviteľnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko

od Krajského pamiatkového úradu Bratislava ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.)

3.5.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Zachovať a chrániť v blízkosti danej lokality nachádzajúce sa prioritné biotopy národného a európskeho významu:

A. Zoznam biotopov národného významu

- Kr 9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch vôd

B. Zoznam biotopov európskeho významu

- Br 7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek
- Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia je v katastrálnom území obce potrebné realizovať nasledujúce ekostabilizačné opatrenia:

- minimalizovať plochu stavebných a výrobných zásahov v prvkoch územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotopoch národného a európskeho významu, významných krajinných prvkoch, ako sú zvyšky nelesnej drevinnej vegetácie, brehové porasty a neznižovať ich ekostabilizačnú funkciu,
- v styčných priestoroch prvkov ÚSES zapracovať, t.j. plošne vymedziť konkrétne ekostabilizačné opatrenia, najmä – plochy trvalého trávneho porastu (TTP) v rámci poľnohospodárskej pôdy, plochy na výsadbu verejnej, izolačnej a sprievodnej zelene v okolí obytných, priemyselných a rekreačných plôch,
- dobudovať ÚSES na lokálnu úroveň. Biocentrá, biokoridory a interakčné prvky MÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom alebo v trvalých trávnych porastoch,
- pri umiestňovaní drevín mimo zástavby obcí používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim prirodzenej vegetácii pre daný typ stanovišťa,
- na podmáčané stanovišťa ako sú terénne depresie, staré ramená s vlhkomilnou bylinnou vegetáciou nevysádzať žiadne dreviny, výsadby stanovištne pôvodných druhov realizovať len na ich obode,
- mimo zástavby obcí nevysádzať nepôvodné a invázne druhy drevín a rastlín,
- v blízkosti brehových porastov Malého Dunaja a Čiernej Vody nebudovať bariérové prvky - ploty, mosty. V prípade existujúcich bariérových prvkov navrhnúť opatrenia na elimináciu ich bariérového efektu,
- nebudovať rekreačné ani iné objekty a zariadenia v blízkosti brehových porastov, ramien a samotného toku Malého Dunaja a zachovať prirodzený charakter týchto biotopov,
- nerealizovať ČOV-ky bez zaradenia terciárneho stupňa dočisťovania (vegetačný stupeň, koreňové dočisťovanie, biologická nádrž alebo rybník) pred zaústením do recipientu,
- vybudovať zeleň okolo vodných kanálov a pri vodohospodárskej údržbe zasahovať do brehových porastov okolo vodných kanálov len v nevyhnutnej miere,
- zlikvidovať nelegálne skládky nachádzajúce sa v prvkoch ekologickej stability, resp. v ich blízkosti a tieto územia revitalizovať. Zamedziť vzniku nových nelegálnych skládok, prednostne odstrániť nelegálne skládky z mokradí a v blízkosti vodných tokov.

3.5.3 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pri tvorbe životného prostredia vychádzať zo zásad, princípov, predpokladov a požiadaviek formulovaných v právnych normách pre jednotlivé zložky životného prostredia - ovzdušie, voda, horniny, pôda, organizmy (človek, fauna, flóra)

Ochrana a tvorba životného prostredia sa realizuje prostredníctvom nástrojov akými sú - ekologická stabilita, únosné zaťaženie územia, trvalo udržateľný rozvoj.

Na území obce je potrebné:

- zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných vodou z verejného vodovodu tak, aby sa dosiahlo 100 %-né pokrytie
- riešiť problematiku celooobecnej kanalizácie napojením obce na ČOV Veľký Biel
- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia v obci
- obmedzovať vznik odpadov
- spôsob nakladania z odpadmi realizovať v súlade s POH obce
- sanovať nelegálne skládky v obci

- v obytnom území neumiestňovať prevádzky s negatívnym účinkom na životné prostredie
- zlepšovať kvalitu toku Čierna voda vybudovaním kanalizácie v obci ako aj znižovaním účinkov hospodárskych dvorov poľnohospodárskych podnikov a plošných zdrojov znečistenia – splachy z poľnohospodársky využívaných pozemkov,

3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.6.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Hranica súčasne zastavaného územia je vedená nasledovne (v smere hodinových ručičiek od severného okraja zastavaného územia):

- severná hranica je vedená od cesty ~~III/10615~~ III/1042 pozdĺž katastrálnej hranice, prechádza tokom Čierna voda pozdĺž záhrad severnej časti zastavaného územia
- východnú hranicu tvorí línia vedená v smere sever – juh pozdĺž záhrad až k ceste č. ~~III/10615~~ III/1042 v smere na Hrubý Šúr,
- južnú hranicu tvorí línia pozdĺž areálu PD až k ceste zo smeru Nová Dedinka, po tejto ceste sa vracia smerom do centra obce, pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad v časti Zonc až k mŕtvemu ramenu toku Čierna voda, ktoré lemuje až po tok Čierna voda
- západnú hranicu tvorí línia pozdĺž toku Čierna voda, prechádza na druhú stranu toku, pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad a vracia sa k východiemu bodu na ceste ~~III/10615~~ III/1042

3.6.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita Stredný salaš
- lokalita Veľký diel - Bartáková studňa
- lokalita –oproti areálu HD
- lokalita Tureň – Juh
- lokalita Malé Lúky
- lokalita – pokračovanie Pasienky a Slané
- lokalita Slanisko – doplnenie
- lokalita – regulačná zóna Zp
- lokalita č.2 - ZaD 1/2007 ÚPN-O, reg blok R4
- lokalita č.3 - ZaD 1/2007 ÚPN-O, reg blok C10
- lokalita č.1 - ZaD 1/2008 ÚPN-O, reg blok C3
- lokalita č.2 - ZaD 1/2008 ÚPN-O, reg blok C10
- lokalita č.1 - ZaD 1/2015 ÚPN-O, reg blok C11

3.7 Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

3.7.1 Limity územno - technického charakteru

Kapitola 3.7.1 sa mení v celom rozsahu

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Podľa § 15 vyhlášky FMD č. 35/1984 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení::

- od 1 kV do 35 kV vrátane10 m od krajného vodiča

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať §68 zákona č. 351/2011 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. 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.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike (§ 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo) je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

podľa § 79 ochranné pásmo (OP)

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

podľa § 80 bezpečnostné pásmo (BP)

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

Ochranné pásmo produktovodov a ropovodov

Produktovody a ropovody s ochranným pásmom, ktoré riešeným územím len prechádzajú, tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko - infraštruktúrálnu obsluhu územia a v súčasnosti vytvárajú neprekročiteľnú barieru z hľadiska možného rozvoja územia.

Ochranné pásmo produktovodu DN 300 a ropovodu DN 500 a DN 700 (300 m na každú stranu od osi) je potrebné akceptovať hlavne pri stavebnom konaní výstavby v dotknutej oblasti, resp. pri inej činnosti a oboznámiť, resp. prizvať vlastníka, prevádzkovateľa ako účastníka územného, resp. stavebného konania.

Ochranné pásmo ďalej špecifikuje bezpečnostná vzdialenosť (min. 25-300 m od osi produktovodu na obe strany), ktorá je kategorizovaná v nasledovnej tabuľke. Bezpečnostná vzdialenosť je najmenšia prípustná kolmá vzdialenosť produktovodu od iných objektov a zariadení.

V zabezpečovacom pásme produktovodu a ropovodu (4 m od osi produktovodu resp. ropovodu na obe strany), nesmú byť vykonané žiadne práce alebo činnosti, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie produktovodu - jedná sa hlavne o vykonávanie zemných prác, hĺbenie rýh, studní a vrtov pomocou ťažkých mechanizmov alebo výbušnín, ukladanie a skladovanie akéhokoľvek materiálu, vykonávanie prác s použitím otvoreného ohňa, vysadzovanie stromov a krov, zriaďovanie sádov, viníc, chmeľníc, ukladanie a uskladňovanie hnojív a močoviek, rozmetanie hnojív alebo iných látok pomocou výbušnín, používanie výbušnín k iným účelom, prechádzanie trasy produktovodu a po trase produktovodu ťažkými mechanizmami a pod.

V zabezpečovacom pásme produktovodu resp. ropovodu sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce - práce spojené s pestovaním a zberom obilnín, ďatelinoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytku, a ďalej práce a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových diaľkovodných potrubí, pokiaľ sú tieto práce a činnosti vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky produktovodu.

Produktovodné a ropovodné vedenia sú zaradené do skupiny objektov zvláštnej dôležitosti a neakceptovanie uvedených skutočností môže viesť k následkom s veľkými materiálnymi škodami.

Bezpečnostná vzdialenosť v m	
Objekty a zariadenia	Kategória diaľkovodu B
Skupina A A.1 Objekty skupiny Z a I. kategórie ^{1/} A.2 Vŕtačné a výdušné jamy prieskumných alebo ťažobných podnikov ^{2/} A.3 Závody zaoberajúce sa ťažbou uhlia, rúd a iného nerastného bohatstva ^{2/} A.4 Odvaly hlušiny ^{2/} A.5 Zvlášť dôležité objekty a zariadenia určené individuálne ^{2/5/}	300
Skupina B B.1 Mosty alebo iné stavebné diela po smere toku vody u vodných tokov s trvalým prietokom vody, ak ide produktovod cez tento vodný tok B.2 Prístavy, prístavisko a prekladisko na vodných cestách ^{2/}	200
Skupina C C.1 Cestné a železničné mosty, železničné trate, tunely a pod. ^{2/} C.2 Železničné stanice ^{2/3/} a autobusové nádražia ^{2/} C.3 Priemyselné, poľnohospodárske a iné závody ^{2/} C.4 Skladovacie okrsky ^{2/} C.5 Sídelné útvary miest, sídlisk a obcí ^{2/} C.6 Rekreačné plochy, chatové a záhradkárske kolónie alebo osady ^{2/} C.7 Ostatné kategorizované objekty ^{1/}	150
Skupina D D.1 Nekategorizované objekty ^{3/} D.2 Vodné toky a nádrže ^{4/} D.3 Samostatne stojace hydroelektrárne, čistiace a čerpacie stanice vody, vodojemy, veže, prípadne iné stavby rezortu spojov ak sú trvale obsluhované, individuálne určené objekty a zariadenia ^{2/5/6/}	80
Skupina E E.1 Samostatne stojace obývané a neobývané obytné budovy ^{5/6/} E.2 Samostatne stojace budovy, prípadne iné stavby pre rekreáciu, školstvo a kultúru, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť, služby a obchod, verejné	70

stravovanie, telesnú výchovu a motorizmus, priemysel a poľnohospodárstvo, dopravu a skladovanie, ťažobné práce, rozvod energií, vodného hospodárstva a potreby CO ^{5/6}	
Skupina F F.1 Samostatne stojace kôlne, núdzové a provizórne objekty, chaty pre individuálnu rekreáciu a záhradkárske chaty ^{5/6/} F.2 Neobsluhované veže, prípadne iné stavby rezortu spojov ^{2/5/} F.3 Ústie jedného alebo dvoch vrtov pre ťažbu ropy alebo zemného plynu ^{5/} F.4 Revízne šachty, alebo vpuste kanalizačných stôk, prípadne iných podzemných sietí ^{5/}	25
1/ Kategorizácia objektov z hľadiska CO (určuje územne príslušné okresný štáb CO) 2/ Meria sa od hranice obvodu železnice alebo od hranice pozemkov, objektov a zariadení 3/ Objekty, na ktoré sa nevzťahuje kategorizácia z hľadiska CO štátu 4/ Len pri súbehu produktovodu s týmito zariadeniami. Meria sa od brehovej čiary alebo od vzdušnej päty ochrannej hrádze týchto zariadení 5/ Meria sa od krajnej hrany stavebnej konštrukcie 6/ Samostatne stojacimi sú objekty a zariadenia vzdialené od iných objektov a zariadení najmenej 50 m. Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať: - do DN 5001,5 m pásmo ochrany. Ochranné pásma vodných tokov V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne: - vodohosp. významné toky Malý Dunaj, Čierna voda6 m od brehovej čiary - ostané spravované vodné toky5 m od brehovej čiary Pri výkone správy vodného toku môže správca užívať pobrežné pozemky - vodohosp. významný vodný tok10 m od brehovej čiary - drobný vodný tok5 m od brehovej čiary Podmienky využívania územia v ochrannom pásme - ochranné pásmo musí byť bez trvalého oplotenia - nie je prípustná orba, zmena reliéfu ťažbou, navážkami - nie je prípustná výstavba objektov a súbežných inžinierskych sietí - nie je prípustná manipulácia s látkami škodiacim vodám - je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom Ochrana pôdy V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa v k. ú. nachádzajú najkvalitnejšie pôdy (kód BPEJ): k.ú. Tureň0036002 k.ú. Zonc0002002 0003003 0017002 0034012 0034015 0034022 0036002 0036005 Ochranné pásmo lesa V zmysle zákona č. 326/2005 Z . z. o lesoch (§ 10 Ochranné pásmo lesa) je potrebné rešpektovať:	

ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti50 m od hranice lesného pozemku.
Ochranné pásmo cintorínov
V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať: ochranné pásmo cintorína v rozsahu50 m.

3.8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na verejnoprospešné stavby:

- Plochy pre preložku cesty II/510 a III/5037
- Plochy pre odstavenie nákladných motorových vozidiel
- Plochy pre trafostanice

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov:

- Plochy na lokalite Stredný salaš
- Plochy na lokalite Veľký diel - Bartáková studňa
- Plochy na lokalite oproti areálu HD
- Plochy na lokalite Tureň – Juh
- Plochy na lokalite pokračovanie Pasienky a Slané
- Plochy na lokalite Malé Lúky
- Plochy na lokalite Slanisko

3.9 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat’ a schváliť ÚPN – Z

Územný plán obce uvažuje s rozvojom území pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, rekreácie, ktoré doteraz neboli prevarené na zonálnej úrovni. Vzhľadom na vyvíjajúce tlaky na využitie územia ako aj rozsah navrhovaných plôch, je potrebné na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vypracovať pre nasledovné časti obce overovacie a prehlbujúce dokumentácie na zonálnej úrovni:

- obytná zóna lokalita – Stredný salaš
- obytná zóna lokalita – Veľký diel - Bartáková studňa a Jedľové
- obytná zóna lokalita – Veľký diel
- obytná zóna lokalita – oproti areálu HD
- obytná zóna lokalita – Tureň - Juh
- regulačná zóna D3
- rekreačná zóna Slanisko
- športovo - rekreačno – oddychová zóna Malé Lúky
- regulačná zóna Zp

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje územný plán obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

3.10.1 Verejno-prospešné stavby dopravné

- Obslužné komunikácie v zmysle urbanistickej koncepcie

3.10.2 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

- Rozšírenie vodovodnej siete v obci v zmysle urbanistickej koncepcie
- Celoobecná kanalizácia

3.10.3 Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií

- Výstavba trafostanice TS 65-06 400 kVA
- Preložka 22 vedenia

Dopĺňa sa podkapitola

3.10.4 ZaD č.1/2015 - Verejnoprospešné stavby

Zoznam verejnoprospešných stavieb definovaných v rámci ZaD 1/2015 ÚPN-O Tureň

01 - dopravný priestor
02 - vodovod
03 - kanalizácia
04 - plynovod
05 - telekomunikácie