

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZEMIANSKÉ SADY

ZMENY A DOPLNKY 2/2020

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 1a/2014 - Lokalita B – jestvujúca lokalita obytnej výstavby
- 1b/2014 - Lokalita B7 – Kriačiny IV
- 1c/2014 - Lokalita B8 – Cintorínska
- 1d/2014 - Lokalita B9 – Pri MŠ

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ZEMIANSKÉ SADY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: JANUÁR 2020

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 2/2020	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 2/2020

Vymedzenie riešeného územia	4
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
Návrh zmeny funkčného využitia	5
Návrh riešenia zmeny	5
Vymedzenie zastavaného územia obce	6
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
Verejné dopravné a technické vybavenie	
Doprava	7
Technické vybavenie	8
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	9
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely	9
Záväzná časť	11

Grafická časť zmeny 2/2020

1.Širšie vzťahy	1: 50 000
2.Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3.Doprava	1: 5 000
4.Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5.Energetika	
6.Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7.Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Zemianske Sady obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 2/2020 územného plánu

Predmetom zmeny 2/2020 Územného plánu obce Zemianske Sady, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy mimo i v zastavanom území obce Zemianske Sady, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Zmena 2a/2020 lokalita B5 Za humnami – touto zmenou sa časť lokality vo výhlade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN.

Zmena 2b/2020 lokalita B54 Za školou – touto zmenou sa časť lokality vo výhlade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN.

Zmena 2c/2020 lokalita B – touto zmenou sa upravujú a dopĺňajú regulatívy a zastavovacie podmienky výstavby rodinných domov v pôvodnej lokalite obce výstavby rodinných domov.

V rámci tejto zmeny budú upravené regulatívy pre možnosť výstavby rodinných domov v záhradách jestvujúcich parciel tak, aby bola zachovaná intimita a súkromie jednotlivých parciel bez rušivých vplyvov okolitej výstavby.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Zemianske Sady existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2007.

Územný plán obce Zemianske Sady bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Zemianskych Sadoch uznesením č.B/7/2007 zo dňa 11.12.2007.

Ku dnešnému dňu bola spracovaná zmena 1/2014, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením B/3/2015 zo dňa 26.01.2015

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Zemianske Sady v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny 2/2020 nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú už jestvujúce funkcie v území. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte jestvujúcich funkčných plôch, čím vytvára s jestvujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 2/2020

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 2a/2020 – lokalita B5 Za humnami

Plocha zmeny sa nachádza v zastavanej časti obce, v pôvodnej zástavbe rodinných domov na parcelách:

1432/15	975 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/16	1078 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/17	1001 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/18	379 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/19	431 m ²	vinice v zastavanom území
1432/20	857 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/137	379 m ²	záhrada v zastavanom území

Celková plocha riešeného územia je 5 100 m².

Zmena 2b2020 – lokalita B4 Za školou

Plocha zmeny sa nachádza v zastavanej časti obce, v pôvodnej zástavbe rodinných domov na parcelách:

165/1	368 m ²	záhrada v zastavanom území
167/1	394 m ²	záhrada v zastavanom území
169	303 m ²	záhrada v zastavanom území

Celková plocha riešeného územia je 1 065 m².

Zmena 2c/2020 – lokalita B. jestvujúca obytná výstavba obce

Touto zmenou sa upravujú a dopĺňajú regulatívy a zastavovacie podmienky výstavby rodinných domov v pôvodnej lokalite obce výstavby rodinných domov.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Zemianske Sady sa oproti pôvodnému územnému plánu nemení. Nevytvára sa nová urbanistická štruktúra v rámci zastavaného územia obce, kde prevládajúca štruktúra obytnej výstavby rodinných domov sa navrhovanými zmenami iba dopĺňa.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 2a/2020 – lokalita B5 Za humnami

Zmena 2b/2020 – lokalita B4 Za školou

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Zemianske Sady špecifikované prevažne ako záhrady v zastavanom území obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to zo záhrad o celkovej rozlohe 0,6165 ha v zastavanom území obce na plochy bývania. Navrhovaná zmena určuje prípustné funkčné využitie územia pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 2c/2020 – lokalita B, jestvujúca obytná výstavba obce

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Zemianske Sady špecifikované ako obytné územie. Navrhovanou zmenou sa funkčné využitie územia nemení.

Návrh riešenia zmeny

Zmena 2a/2020 – lokalita B5 Za humnami

Touto zmenou sa časť lokality vo výhlade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN. V záhradách medzi obytnými objektami v zastavanom území obce sa vytvorí plocha pre výstavbu rodinných domov s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce na vytvorenie riešenej lokality
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej zbernej komunikácie obce – cesty III/35076
3. umožniť napojenie riešeného územia na sieť technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2b2020 – lokalita B4 Za školou

Touto zmenou sa časť lokality vo výhľade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN. V koncových polohách záhradách za obytnými objektami v zastavanom území obce sa vytvorí plocha pre výstavbu rodinných domov s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce na vytvorenie riešenej lokality
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej zbernej komunikácie obce – cesty III/35076
3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2c/2020 – lokalita B, jestvujúca obytná výstavba obce

Touto zmenou sa upravujú a dopĺňajú regulatívy a zastavovacie podmienky výstavby a rekonštrukcie rodinných domov v pôvodnej lokalite obce.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Zemianske Sady sa navrhovanými zmenami nebude zväčšovať.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

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

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. V prípade navrhovanej zmeny pôjde o jednoduché úkryty do 50 osôb. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami v zmysle Vyhl. MV SR č.699/2004 Z.z. Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahuje do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 2/2020 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie **Dopravné riešenie**

Zmena 2a/2020 – lokalita B5 Za humnami

V rámci tejto zmeny je nutné zrealizovať 1.etapu výstavby novej miestnej komunikácie napojenej na existujúcu obecnú komunikáciu.

Komunikácia bude riešená zatiaľ ako koncová neprejazdná, vybudovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40, šírky 6,0 m. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1,25 m a 1,75 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru vrátane parkovacích stání bude 12,00 m. Parkovanie pre rodinné domy bude zabezpečené na ich vlastných parcelách.

Zmena 2b2020 – lokalita B4 Za školou

V rámci tejto zmeny je nutné zrealizovať 1.etapu výstavby novej miestnej komunikácie napojenej na jestvujúcu cestu III/1313 Šoporňa-Dvorníky, prechádzajúcu obcou ako zberná komunikácia typu B1.

Komunikácia bude riešená zatiaľ ako koncová neprejazdná, vybudovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40, šírky 6,0 m. Po jednej strane vozovky bude zelený pás šírky 1,25 m a 1,75 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru vrátane parkovacích stání bude 9,00 m. Parkovanie pre rodinné domy bude zabezpečené na ich vlastných parcelách.

Verejné technické vybavenie

Zmena 2a/2020 – lokalita B5 Za humnami

Zmena 2b2020 – lokalita B4 Za školou

Riešenie technickej infraštruktúry v oboch lokalitách bude predpokladať rozšírenie jestvujúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí, ktorých trasovanie bude rešpektovať navrhovaný dopravný koridor miestnej komunikácie.

Z verejných rozvodov bude riešené pripojenie na:

- verejný vodovod
- verejnú splaškovú kanalizáciu
- verejný plynovod
- káblové pripojenie NN
- verejné osvetlenie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 2/2020 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

Odpadové hospodárstvo

Obec Zemianske Sady nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.223/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 79/2015 Z.z. v aktuálnom znení.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na obytnú funkciu riešených území sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Na riešenom území obce Zemianske Sady sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradených nerastov, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banského zákona.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na riešenom území katastra obce Zemianske Sady sa nenachádzajú územia, ktoré by si vyžadovali zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmien 2/2020 v zastavanom území obce Zemianske Sady je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu v zastavanom území obce.

Navrhované lokality sú situované na záhradách v zastavanom území obce:

zmena 2a/2020	0,5100 ha
<u>zmena 2b/2020</u>	<u>0,1065 ha</u>
Spolu	0,6165 ha

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZEMIANske SADY

ZMENY A DOPLNKY 2/20204

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ZEMIANske SADY
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 02 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JANUÁR 2020

OBSAH

- I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
- II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
- III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
- IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
- VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
- IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
- XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Zásady a regulatívy v obci Zemianske Sady sú určené hlavne pre zosúladenie funkčných a priestorovo homogénnych urbanistických celkov v území obce pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 výrobné územie /P/ v rámci celého katastra obce

Vo všeobecnosti je nutné dodržať podmienku neumiestňovať v riešenom území výškové objekty presahujúce 50 m nad terénom.

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestv.lok. obytnej výstavby B:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, záhradách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- vzhľadom nato, že niektoré lokality (ulice) s objektami s plochými strechami vytvárajú ucelenú, kompaktnú štruktúru, je možné v nich realizovať rekonštrukciu starších objektov na dvojpodlažné objekty s plochou strechou

- | | |
|-----------------------|--|
| • prípustné funkcie | - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň |
| • podmiennečne vhodné | - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby |
| • neprípustné funkcie | - všetky ostatné |

zmena 2/2020, vkladá sa:

V prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:

▪ **samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty, rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:**

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovie
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štítý neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- opлотenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- opлотenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

V oboch prípadoch dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť	- max. 0,35
-zeleň	- min. 0,50

- veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
- **prípustné funkcie** - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
- **podmienečne vhodné** - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lok.bytovej výstavby B1, B2:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov mimo zastavaného územia obce za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- pri situovaní obytných objektov pozdĺž jestvujúcej komunikácie III.tr. preukázať dodržanie

ustanovení nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viabrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň
- podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-1.3 Zásady a regulatívy pre navrhovanú lok.bytovej výstavby B6:

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou nájomných bytov v bytovom dome za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytvoriť ju zlučovaním jestvujúcich, resp. pričlenením do jestvujúcej parcely
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať charakter okolitej zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovia;

- prípustné funkcie - primárne - obytná, nájomný bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.
- podmiennečne vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby B7

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou bytových a rodinných domov vrátane objektov občianskej vybavenosti s príslušným technickým zázemím bez negatívneho vplyvu na životné prostredie za týchto podmienok:

- pri tvorbe zastavovacieho plánu rešpektovať uličný charakter výstavby okolitých bytových a rodinných domov, objekt nového bytového domu situovať do uličnej časti k ceste III/5076
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej výstavby rodinných domov, stavebný objekt bytového domu nerealizovať nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie, vzhľadom k tomu, že v blízkosti je 8-bytový dom s plochou strechou, je možné riešiť tiež s plochou strechou
- neprekročiť koeficient /pomer plôch koeficientu k ploche parcely/ :

- zastavanosti
 - bytových domov - max. 0,25
 - rodinných domov - max. 0,35
 - občianska vybavenosť – min. 0,35
- spevnených plôch
 - bytových domov – max. 0,35
 - rodinných domov - max. 0,15
 - občianska vybavenosť – min. 0,25
- zelene
 - bytových domov – min. 0,40
 - rodinných domov - min. 0,50
 - občianska vybavenosť – min. 0,40

- prípustné funkcie - primárne - obytná, bytový dom, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - doplnkové občianske vybavenie, maloobchodné, sociálne a ekonomické služby a potreby, administratíva

- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-1.5 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby B8

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou dvoch bytových a jedného rodinného domu s príslušným technickým vybavením za týchto podmienok:

- pri tvorbe zastavovacieho plánu rešpektovať uličný charakter výstavby okolitých bytových a rodinných domov, objekt nových bytových domov situovať do uličnej časti Cintorínskej ulice, objekt rodinného domu do Strednej ulice
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej výstavby rodinných domov, stavebný objekt bytového domu nerealizovať nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie, zhl'adom k tomu, že v blízkosti je 6 a 4-bytový dom s plochou strechou, je možné riešiť tiež s plochou strechou
- neprekročiť koeficient /pomer plôch koeficientu k ploche parcely/ :
 - zastavanosti bytových domov - max. 0,25
 - rodinného domu - max. 0,35
 - spevnených plôch - bytových domov – max. 0,35
 - rodinného domu - max. 0,15
 - zelene - bytových domov – min. 0,40
 - rodinného domu - min. 0,50
- prípustné funkcie - primárne - obytná, bytový dom, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň, detské ihriská
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

zmena 2/2020, vkladá sa:

II-1.6 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby **B4, B5, B9**

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov s príslušným technickým vybavením za týchto podmienok:

- pri tvorbe zastavovacieho plánu lokality B9 rešpektovať uličný charakter výstavby okolitých rodinných domov Strednej ulice
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej výstavby rodinných domov, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, v prípade šikmých striech druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovia
- neprekročiť koeficient /pomer plôch koeficientu k ploche parcely/ :
 - zastavanosti rodinných domov - max. 0,35
 - spevnených plôch rodinných domov - max. 0,15
 - zelene rodinných domov - min. 0,50
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia.

- jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný

objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.

- v lokalite B6 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci obytnej výstavby, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať.

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére a zdravotníctve, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie.... Toto je možné po prehodnotení vhodnosti objektov po zrušenom SOU poľnohospodárskom.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

- riešiť negatívne vplyvy z cesty III. triedy
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách ob-
služných a v prípade potreby i upokojených,
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové
cesty)
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi
služieb, prevádzkárňami a pod.,
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

IV-2 VODOVOD

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

IV-3 KANALIZÁCIA

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na jestvujúcu ČOV s prihliadnutím na
možnosť napojenia kanalizácie zo susednej obce

IV-4 PLYNOVOD

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného generelu
plynifikácie obce

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej fun-
kcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiest-
nením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou
- napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne
vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej
lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 505/2002 Z.z. v zastavanom
území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi
- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe
(ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.
- v novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými
rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.

- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi.
- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách.
- po konzultácii na Slovak Telekom, a.s. Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora.
- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a zaväzných predpisov a noriem.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

V obci sa **nenachádza** žiadny stavebný objekt, ktorý by bol zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, t.j. žiadna kultúrna pamiatka, na ktorú by sa vzťahoval zákon č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Na území obce je nutné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú kultúrne a historické hodnoty:

- **trojičný stĺp** – na hlavnej ulici pred domom č.21
- **zvonica** - na hlavnej ulici v blízkosti obecného úradu
- **prícestný drevený kríž** – na hlavnej ulici pred domom č.44
- **ústredný „veľký“ kríž cintorína** – areál cintorína
- **dobové náhrobné kamene** – areál cintorína
- **židovský cintorín** – za domom č.201, obklopený záhradami
- **zemianska kúria** – súp.č.56 na hlavnej ulici
- **hospodárska budova** – na hlavnej ulici v blízkosti kúrie
- **rímskokatolícky kostol Panny Márie Ružencovej** - novostavba
- **socha sv.Urbana** – juhozápadne od zastavaného územia obce
- **pomník organizátorom poľnohospodárskeho štrajku 13.12.1921** – nádvorie školského majetku

V zastavanom území obce nie je vytvorený charakter historického pôdorysu centra obce, a ani sa tu nenachádza výraznejšia skupina autenticky zachovaných domov, avšak je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a historického pôdorysu pozdĺž dolnej časti hlavnej ulice. Ojedinele sa tu nachádzajú objekty so zachovanej pôvodnej zástavby a pôvodným slohovým exteriérovým výrazom:

- dom č.2
- dom č.31
- obytné domy č.11, 37, 127, 131, 121, a ďalšie

V prípade rekonštrukcie objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave bude požadované zachovanie pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov sa pristúpi len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude rešpektované merítko pôvodnej štruktúry zástavby so zachovaním typickej siluety sídla.

V katastri obce eviduje Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied v Nitre podľa §41 pamiatkového zákona archeologické lokality – kruhový objekt z doby bronzovej, halštatské sídlisko, sídlisko z doby laténskej a doby rímskej, stredoveké sídlisko a osídlenie z mladšej doby bronzovej.

„V zmysle zák. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/ stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže prísť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.“

V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Jestvujúci prvok ekologickej stability:

rBK 13 Jarčie - regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami

Na sledovanom území z prvkov ekologickej stability sú navrhnuté:

IBC - lesík Stavný háj – lokálne biocentrum, na juhovýchodnom okraji katastra sa nachádza jediný súvislý porast drevinnej vegetácie v katastri obce.

interakčný prvok - terasy na východe katastrálneho územia boli pôvodne využívané na vinice. V súčasnosti miestami orná pôda a opustené plochy - kroviská a zanedbané vinohrady. Sú dôležitou súčasťou krajiny pretože poskytujú refúgium mnohým druhom rastlín a živočíchov.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia však je možné navrhnuť až v súvislosti s vykonaním pozemkových úprav, pretože súvisia s vyčlenením pozemkov na koridory, ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patria:

- navrhnutie funkčných koridorov, o minimálnej šírke 10-20 m v MÚSES, ktorý sa bude vypracovávať ako súčasť pozemkových úprav, optimálneho prepojenia uzlov v sieti (enklávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete. *Jeden takýto by mal byť vytvorený na juhovýchodnej katastrálnej hranici (v súčasnosti poľná cesta s riedkou líniovou výsadbou).*

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni preto navrhujeme

nasledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

- rešpektovať všetky vyhlásené chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej zelene pozdĺž intenzívne zaťažených dopravných koridorov, poľnohospodárskych a priemyselných areálov a skladov
- zabezpečiť výsadbu vetrolamov a pôdoochranej zelene na miestach s veternou a vodnou eróziou
- zabezpečiť vypracovanie a dodržiavanie Kódexu správnej poľnohospodárskej praxe na podmienky obce
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biokoridormi, interakčnými prvkami, a vodnými tokmi
- udržiavanie aspoň minimálneho vegetačného pokryvu na pozemkoch
- uplatňovanie osevných postupov s ochranným účinkom na pôdu
- vrstevnicová agrotechnika
- pásové pestovanie plodín
- výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochranej zelene
- usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Návrhy na zlepšenie kvality životného prostredia

- zabráňovať vzniku nelegálnej skládky odpadov, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia a vytvoriť podmienky pre zavedenie celoplošného separovaného zberu
- zamedziť v obci vzniku nového zdroja znečistenia ovzdušia
- zamedziť v obci vzniku nového zdroja hluku
- znečisteniu vody predísť vybudovaním celoobecnej kanalizácie
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže,
- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia,
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach,
- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách Kriačiny I. a II.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia budú zrejme po schválení návrhu riešenia.

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSO-BITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Zemianske Sady sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma:

Celé katastrálne územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne v okruhu 30 km, pričom obec Zemianske Sady sa nachádza v zóne havárijného plánovania do cca. 20 km.

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.) v katastrálnom území obce je nutné rešpektovať:

jestvujúci prvok ekologickej stability:

- **rBK 13 Jarčie** - regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami

navrhované prvky ekologickej stability:

- **mBCI - lesík Stavný háj** na juhovýchodnom okraji katastra sa nachádza jediný súvislý porast drevinnej vegetácie v katastri obce.

- **interakčný prvok - terasy na východe katastrálneho územia** boli pôvodne využívané na vinice. V súčasnosti miestami orná pôda a opustené plochy - kroviská a zanedbané vinohrady. Sú dôležitou súčasťou krajiny pretože poskytujú refúgium mnohým druhom rastlín a živočíchov.

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

Cestná doprava(č.193/1997 Z.z)

- cesta III. triedy 20 m od osi cesty

Vodné hospodárstvo(č.442/2002 Z.z)

- vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m obojstranne
- vodovod, kanalizácia od DN 500 2,5 m obojstranne
- ČOV 50 m od súvislej bytovej zástavby
- vodné toky (č.364/2004 Z.z.) 6 m od brehovej čiary

Energetika (č.251/2012 Z.z)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie.

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| ▪ STL plynovod a prípojky v z.ú. | 1 m obojstranne |
| ▪ plynovod a prípojky do DN200 | 4 m obojstranne |
| ▪ plynovod do DN500 | 8 m obojstranne |
| ▪ plynovod do DN700 | 12 m obojstranne |
| ▪ plynovod nad DN 700 | 50 m obojstranne |
| ▪ regulačná stanica plynu | 8 m |

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenie

- | | |
|--|-------------------|
| ▪ plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území | 10 m obojstranne |
| ▪ plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350 | 20 m obojstranne |
| ▪ plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350 | 50 m obojstranne |
| ▪ plynovod nad 4 Mpa do DN 150 | 50 m obojstranne |
| ▪ plynovod nad 4 Mpa do DN 300 | 100 m obojstranne |
| ▪ plynovod nad 4 Mpa do DN 500 | 150 m obojstranne |
| ▪ plynovod nad 4 Mpa nad DN 500 | 200 m obojstranne |
| ▪ regulačná stanica plynu | 50 m |

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.

Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Verejná telekomunikačná sieť (č.117/2006 Z.z.)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| ▪ elekumunikačné vedenie | 1,5 m od osi trasy |
| ▪ podzemné vedenie /hĺbka, výška/ | 2,0 m od úrovne zeme |
| ▪ nadzemné vedenie | 2,0 m v okruhu |

Pohrebisko (č.470/2005 Z.z)

- | | |
|--------------------------|------|
| ▪ od oplotenia cintorína | 50 m |
|--------------------------|------|

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

- dobudovanie dopravného priestoru cesty III.tr. v zastavanom území obce
- dobudovanie dopravného priestoru miestnych komunikácií
- ukludnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- Priestor v zastavanom území na vedenie káblvej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- Pridružený priestor popri komunikácii na káblvé rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁ- LIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah obytných plôch navrhovaných v území nie je nutné spracovať územný plán zóny na žiadnu z rozvojových plôch. Požadujeme však spracovať urbanistické štúdie na rozvojové lokality B1 a B2 vo vzťahu na nariadenie vlády SR č.339/2006 Z.z. .

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov
- dobudovanie dopravného priestoru cesty III.tr. v zastavanom území obce
- novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- vybudovanie parkovísk v centre obce
- rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva

- realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
- realizácia kanalizačnej siete v celej obci
- realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby

- výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby