



EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Mobil: 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RUŽINDOL

ZMENA 04/2021

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Marec 2021

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Ružindol
Zmena 04/2021

Obstarávateľ:

Obec Ružindol
Obecný úrad Ružindol

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Obstarávateľ (osoba poverená objednávatel'om na obstaranie):

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

B. Grafická časť

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Územný plán obce Ružindol v znení neskorších zmien
Zmena 04/2021 – Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie
M 1:5 000
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 04/2021 Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie, NÁLOŽKA (03/2021)
M 1:5 000
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
v znení Zmeny 01/2009, Zmeny 02/2011, Zmeny 03/2015 (10/2007 – 03/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality Zmeny 04/2021
M 1:5 000
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 04/2021 – Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie (03/2021)
M 1:5 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Územný plán obce Ružindol v znení neskorších zmien
Zmena 04/2021 – Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie
M 1:5 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Zmena 04/2021 – Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie, NÁLOŽKA (03/2021)
M 1:5 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
v znení Zmeny 01/2009, Zmeny 02/2011, Zmeny 03/2015 (10/2007 – 03/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality Zmeny 04/2021
M 1:5 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Zmena 04/2021 – Lokalita A.06 / A.07 – komunikácie (03/2021)
M 1:5 000

C. Záväzná časť ÚPN obce Ružindol

C.01. Textová časť

Územný plán obce Ružindol bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Ružindole uznesením č. 87/2007 zo dňa 19.11.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2007.

Obec Ružindol ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V uplynulom období bola obcou Ružindol definovaná potreba:

- doplnenia záväzných regulatívov pre rozsah a intenzitu využitia urbanizovaného obytného územia,
- úpravy vymedzenia navrhovaných verejných komunikácií a funkčných blokov v lokalite A 06 – A 07 podľa realizovanej výstavby ako aj predpokladaného rozvoja v k.ú. Trnava v kontaktnom území s k.ú. Ružindol.

Obec Ružindol na základe týchto požiadaviek na zmeny svojej základnej územnoplánovacej dokumentácie, pristúpila ako príslušný orgán územného plánovania, k obstaraniu zmeny 04/2021 Územného plánu obce Ružindol.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 04/2021 v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Ružindole.

Územný plán obce Ružindol Zmena 04/2021

A. Textová časť

Špecifikácia rozsahu Zmeny a úpravy	
Čierny text	Pôvodné znenie – nezmenené
Sivý text	Sprievodný text vymedzujúci Zmenu (nie je súčasť záväznej časti)
Modrý text	Pôvodný text – zrušený
Červený text	Nový / doplnený text záväznej časti

- v časti:

A.2. Riešenie územného plánu obce

- v kapitole:

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- v podkapitole:

A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

- v úseku:

Rozvoj obytnej funkcie – bytová výstavba:

- tretí odstavec sa upravuje, dopĺňa a mení v rozsahu a znení: Vzhľadom na požiadavky mesta Trnava, formulované v ÚPN mesta Trnava (~~aktualizácia 2004~~) v znení neskorších zmien a doplnkov, bude potrebné v návrhovom období do r. 2027 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre novú bytovú výstavbu na príslušných plochách k zastavanému územiu obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú v k.ú Trnava:

- A. Trnava 01 – ~~Nový víchor II/a~~ **Medziháj** mimo ZÚ na východnom okraji obce ~~v rozsahu cca 20-RD~~ **Zmeny 06/2020 ÚPN mesta Trnava – Lokalita R1** (v súlade s územným plánom mesta Trnava).

- v úseku:

Rozvoj podnikateľských aktivít v primárnom a sekundárnom sektore:

- tretí odstavec sa upravuje, dopĺňa a mení v rozsahu a znení: Územný plán obce Ružindol vzhľadom na požiadavky dotknutých podnikateľských subjektov doporučuje v návrhovom období do r. 2027 i rozvoj plôch v dotyku so zastavaným územím obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú:

~~— v katastrálnom území mesta Trnava v lokalite:~~

- ~~C.Trnava 01 – Nový víchor II/c. (v PHO areálu PD-Zvončín) mimo ZÚ, v rozsahu cca 1,25 ha~~
- v katastrálnom území obce Zvončín v lokalite:
 - C.Zvončín 01 – Pri PD - (v PHO areálu PD Zvončín) mimo ZÚ, v rozsahu cca 1,63 ha.

Stanovenie územnopriestorových regulatívov na takto vymedzené plochy je v kompetencii ~~ÚPN mesta Trnava a~~ ÚPN obce Zvončín.

- kapitola:

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

- **sa mení a upravuje v rozsahu a znení:**

V zmysle základného členenia funkcií vertikálneho i horizontálneho charakteru obce, stanovená koncepcia navrhuje uplatnenie:

a./ horizontálnej diferenciacie funkcií – územné členenie podľa druhu základných funkcií:

funkčné zóny:

- bývanie
- vybavenosť a obslužné funkcie
- výroba a technické funkcie
- sprievodné aktivity rekreácie, športu a voľného času.

V rámci vyššie uvedeného základného systému členenia funkcií nastáva sústreďovanie každej z nich – stáva sa prevládajúcou funkciou vo vymedzených územných polohách, ktoré stanovuje celková koncepcia. Na tomto základe je vymedzený základný monofunkčný systém obce, pričom v priemete do diferencovaných zonálnych štruktúr koncepcia stanovuje nasledovné polohy:

- horizontálna monofunkčnosť – predstavuje ju monofunkčné radenie funkčných celkov bez miešania funkčných prvkov (areály obč. vybavenosti, výrobné areály, obytné plochy...)
- horizontálna polyfunkčnosť – predstavuje ju také radenie monofunkčných prvkov, ktoré vo funkčnom celku vytvárajú polyfunkčné prostredie.

b./ vertikálnej diferenciacie funkcií – priestorové kvalitatívne kritériá rôznorodosti prostredia v územnom priemete.

Nastáva rôznorodé zmiešavanie a skladba funkcií pri:

- vertikálnej polyfunkčnosti, predovšetkým:
 - bývanie vo väzbe so základnou vybavenosťou, prípadne i ako doplňujúca funkcia vyššej vybavenosti
- vertikálna monofunkčnosť:
 - predstavuje ju sústreďenie aktivít základných funkcií obce bez vytvorenia predpokladov ich zlučovania v rámci vertikálneho členenia zástavby.

ÚPN-O formuluje prehľadné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia formou typológie využitia územia, ktorého základným priestorovým prvkom sú jasne vymedzené urbanistické bloky, so stanovenými typmi základného a podrobného funkčného využitia (prípustné využitie, podmienenečne prípustné a neprípustné využitie území).

Územný plán obce Ružindol vymedzuje jednotlivé funkčné bloky a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného urbanizovaného územia v nasledovnej štruktúre:

A. Plochy obytného územia	
A.01.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
A.02.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
A.03.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu
A.04.	Malopodlažná zástavba, bytové domy
A.05.	Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe
B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie	
B.01.	Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce
B.02.	Plochy a bloky areálovej vybavenosti
B.03.	Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu
B.04.	Plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)
C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C.01.	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.
C.02.	Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb
Z. Plochy zelene	

Z.01.	Plochy parkovej zelene verejných priestranstiev
Z.02.	Plochy cintorínov
Z.03.	Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Charakteristika jednotlivých funkčných blokov a špecifikácia podmienok ich využitia je definovaná v záväznej časti ÚPN obce Ružindol – C.01. Záväzná časť.

Plochy obytného územia:

A.01 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy — mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách — rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia — príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienene vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé bytové zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
 - nepripustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).
- Doplňujúce ustanovenia:
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
 - parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
 - stavby v záhradách riešiť len prízemné
 - zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.

A.02 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy — vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - **dominantné (primárne) funkcie:**
 - bývanie v obytných budovách — rodinných domoch —
 - **vhodné funkcie:**
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
 - zeleň súkromných záhrad
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - **podmienečne vhodné funkcie:**
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich
 - obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- **neprípustné funkcie:**
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A-03 — Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene-parkového charakteru — koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,15.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - **dominantné (primárne) funkcie:**
 - bývanie v obytných budovách — rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovia)
 - **vhodné funkcie:**
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líniová
 - športové plochy a ihriská
 - **podmienečne vhodné funkcie:**
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové
- **neprípustné funkcie:**

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A 04 — Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách — bytových domoch do 3 NP + podkrovie
 - vhodné funkcie:
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
 - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
 - podmienene vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

A 05 — bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (2 NP + podkrovie) a rodinných domoch.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - funkcie dominantné (primárne):
 - bývanie v obytných budovách — nízkopodlažných bytových a rodinných domoch
 - funkcie vhodné:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch

- parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom
- zeleň uličná, líniová
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
- funkcie podmiennečne vhodné:
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- funkcie neprípustné:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B-01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

B 02 — plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
 - podmienene vhodné funkcie:
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

B 03 — plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
 - vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
 - agroturistika v komplexnom rozsahu

- podmienečne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
 - nepripustné funkcie:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Doplňujúce ustanovenia:
- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

B 04 — plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príslušné obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- podmienečne vhodné funkcie:
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- nepripustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

G 01 — plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:

- areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienene vhodné funkcie:
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Doplňujúce ustanovenia:
- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

G 02 — plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná — rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná zeleň areálov
 - líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
 - podmienene vhodné funkcie:
 - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na

komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06—C 01.

Plochy zelene:

Z 01—plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
 - vhodné funkcie:
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavecov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

Z 02—plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom

~~hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.~~

~~Doplňujúce ustanovenia:~~

- ~~— parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilehlých plochách pri vstupoch do cintorínov~~
- ~~— nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberece.~~

~~Z 03 — plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií~~

~~Základná charakteristika:~~

~~Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.~~

~~Funkčné využitie:~~

- ~~— prípustné funkcie:~~
 - ~~— dominantné (primárne) funkcie:~~
 - ~~— funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia~~
 - ~~— vhodné funkcie:~~
 - ~~— budovanie technických opatrení — protihlukových stien~~
 - ~~— príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy~~
 - ~~— podmienene vhodné funkcie:~~
 - ~~— doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)~~
 - ~~— objekty odstavných a garážovacích zariadení~~
 - ~~— nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia~~
- ~~— neprípustné funkcie:~~
 - ~~- ostatná výstavba objektov~~
 - ~~- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.~~

- v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

A.2.12.1. Doprava

- v úseku:

Cestná doprava:

- v časti:

Miestne komunikácie:

...

Nové navrhované miestne komunikácie:

- šiesty a siedmy odstavce sa upravuje a mení v rozsahu a znení:

Lokalita A.06 Nový stavebný obvod II/a:

- nachádza sa na SV okraji obce na plochách určených na výstavbu cca 32 RD
- prístup do lokality bude zabezpečený novou komunikáciou funkčnej triedy D1 a kategórie MO 7/40 o dĺžke 450 m, s bezpečnostnými stavebnotechnickými úpravami pre uprednostnenie pešieho pohybu a upraveným povrchom, so zeleným pásom s celkovou šírkou dopravného priestoru min. 10 m, **s možnosťou prepojenia na obytnú zónu Medziháj v k.ú. Trnava.**

Lokalita A.07/~~A. Trnava-01~~ – Nový stavebný obvod II/b – ~~Nový víchor II/a:~~

- nachádza sa na SV okraji obce na plochách určených na výstavbu cca 45 RD
- prístup do lokality bude zabezpečený novou komunikáciou funkčnej triedy C3 a kategórie MO 8/40 o dĺžke 330 m (s **nápojením na komunikácie**)

obytnéj zóny Medziháj v k.ú. Trnava pokračovaním do lokality C.01 ~~C.Trnava-01 o dĺžke 200 m~~), s upraveným povrchom, jednostranným chodníkom a zeleným pásom s celkovou šírkou dopravného priestoru 12 m.

- dvanásty odstavec sa upravuje a mení v rozsahu a znení: Lokality C.01 ~~C.Trnava-01~~ – Nový stavebný obvod II/c – ~~Nový víchor II/b~~:
 - nachádza sa na SV okraji obce ~~(čiastočne v k.ú. Trnava)~~ na plochách určených na výstavbu výrobnopodnikateľských a komerčných areálov a zariadení
 - prístup do lokality bude zabezpečený novou komunikáciou funkčnej triedy C3 a kategórie MO 8/40 o dĺžke 200 m (predĺžením navrhovanej komunikácie z lokality **A.06/A.07/A.Trnava-01**), s upraveným povrchom, jednostranným chodníkom a zeleným pásom s celkovou šírkou dopravného priestoru 12 m.

...

Nové navrhované miestne komunikácie v prognóznom období:

- tretí odstavec sa ruší v rozsahu a znení: Lokality A.Trnava.02 – Nový víchor III:
 - ~~— nachádza sa na východnom okraji obce, v k.ú. Trnava na plochách určených na výstavbu cca 60 RD~~
 - ~~— prístup do lokality bude zabezpečený novou komunikáciou na funkčnej triede D1 a kategórie MO 7/40 o dĺžke cca 700 m, s bezpečnostnými stavebnotechnickými úpravami pre uprednostnenie pešieho pohybu s upraveným povrchom a zeleným pásom s celkovou šírkou dopravného priestoru 12 m, ukončenou v koncovej polohe obrátkom.~~

- v podkapitole:

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- v úseku:

Vodovod, zásobovanie pitnou a užitkovou vodou:

- v časti:

Vodovodná sieť:

- v štvrtom odstavci: Rozšírenie vodovodnej siete v rozvojových lokalitách návrhového obdobia do r. 2027:
 - lokalita:
 - siedmy odsek sa mení v rozsahu a znení:
 - A.07 – ~~A.Trnava-01~~ Nový stavebný obvod II/b – ~~Nový víchor II/a~~ (cca 45 RD), spolu s C.01 – ~~C.Trnava-01~~ Nový stavebný obvod II/c – ~~Nový víchor II/b~~ (podnikateľský areál)
 - napojená na existujúci vodovod DN 100 v novom príslušnom uličnom priestore
- v piatom odstavci: Rozšírenie vodovodnej siete v rozvojových lokalitách prognózného obdobia po r. 2027:
 - lokalita:
 - druhý odsek sa ruší v rozsahu a znení:
 - ~~A.Trnava-02 Nový víchor III (cca 60 b.j. v BD)~~
 - ~~navrhovaný vodovod DN 100 v dĺžke 710 m sa napojí na existujúci vodovod DN 100 na južnom okraji lokality a DN 100 na~~

~~severnom okraji, navrhovaným vodovodom sa zokružujú vetvy obecného jestv. vodovodu.~~

- v úseku:

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd:

- v ôsmom odstavci:

Rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete v rozvojových lokalitách návrhového obdobia do r. 2027:

- lokalita:

- v štvrtom odstavci:

Rozšírenie vodovodnej siete v rozvojových lokalitách návrhového obdobia do r. 2027:

- lokalita:

- siedmy odsek sa mení v rozsahu a znení:

- A.07 – ~~A.Trnava 01~~ Nový stavebný obvod II/b – ~~Nový víchor II/a~~ (cca 45 RD), spolu s C.01 – ~~C.Trnava 01~~ Nový stavebný obvod II/c – ~~Nový víchor II/b~~ (podnikateľské areály)
- napojená na jestvujúcu kanalizáciu DN 250, napojenú na obecnú kanalizáciu DN 300 na južnom okraji lokality v novom

- v piatom odstavci:

Rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete v rozvojových lokalitách prognózneho obdobia po r. 2027:

- lokalita:

- tretí odsek sa ruší v rozsahu a znení:

- ~~A.Trnava 02 Nový víchor III (cca 60 b.j. v BD) — napojená v dĺžke 620 m DN 250 na jestvujúcu obecnú splaškovú kanalizáciu DN 300 na južnom okraji lokality.~~

- v podkapitole:

A.2.12.3. Energetika

- v úseku:

Zásobovanie elektrickou energiou:

- v časti:

Smery rozvoja:

- prvá tabuľka sa mení v šiestom riadku v rozsahu a znení:

Názov lokality	Počet RD/b.j. v BD	Etapa	Kat. odbe-ru	Stu-peň elektri-zácie	Max. súčasný príkon bytu/RD	Pred-pokla-daná súčas-nosť	Max. súčasný príkon celkom
A.07 – A.Trnava 01 Nový stavebný obvod II/b – Nový víchor II/a	45	návrh	D	A	14	0,33	207,9 kW

- druhá tabuľka sa mení v druhom riadku v rozsahu a znení:

Označe-nie TS	Lokalita	Výkon	Typ	Etapa	Poznámka
TS 4	A.07 – A.Trnava 01 Nový stavebný obvod II/b – Nový víchor II/a	630 kVA	kiosko-vá	návrho-vá	rozšírenie TS zo 160 na 630 kVA

- v tretej tabuľke sa ruší druhý riadok a mení tretí riadok v rozsahu a znení:

Názov lokality	Počet RD	Kategória odberu	Stupeň elektrizácie	Max.súčas- ný príkon bytu/RD	Predpokla- daná súčasnosť	Max.súč. príkon celkom
A.Trnava-02 Nový víchor III	60	D	A	44	0,30	252,0 kW
Celkom po r. 2027	210					756,0 kW 552,0 kW

- v štvrtej tabuľke sa ruší druhý riadok v rozsahu a znení:

Označenie TS	Lokalita	Výkon	Typ	Etapa	Poznámka
TS—P/02	A.Trnava-02 Nový víchor III	250 kVA	kiosková	prognóza	

- v úseku:

Zásobovanie zemným plynom:

- v časti:

Smery rozvoja:

- prvá tabuľka sa mení v šiestom riadku v rozsahu a znení:

Názov lokality	Počet b.j. v RD/BD	Etapa	Špecif.spotre- ba plynu na 1 b.j. (m3/hod.)	Hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.)	Ročný odber plynu v lokalite (m3/rok)
A.07 – A.Trnava-01 Nový stavebný obvod II/b – Nový víchor II/a	45	návrh	1,4	63	180 000

- v treťom odstavci:

V návrhovom i prognóznom období sa predpokladá využitie zemného plynu pre potreby vykurovania, ohrevu TÚV a možnosť varenia.

Vo výpočtoch nie sú zahrnuté nároky na odber vo výrobnej sfére v primárnom a sekundárnom sektore. Zabezpečenie dodávok zemného plynu v návrhovom období do r. 2027 pre výrobnopodnikateľské aktivity je v kompetencii konkrétnych podnikateľských subjektov.

- Lokalita:

- šiesty odsek sa mení v rozsahu a znení:

- A.07 – ~~A.Trnava-01~~ Nový stavebný obvod II/b – ~~Nový víchor II/a~~ (cca 45 RD)

- navrhovaný STL plynovod v dĺžke 595 m sa napojí na jestvujúci STL plynovod DN 90 na južnom okraji lokality a STL plynovod DN 160 na severnom okraji lokality (i pre zásobovanie rozvojových lokalít C.01-
~~a-G.Trnava-01~~), navrhovaným plynovodom sa zokruhujú vetvy jestv. plynovodu

- piaty odstavec:

V prognóznom období po r. 2027 pre zabezpečenie výstavby bude potrebné na záberových rozvojových plochách rozšíriť STL obecnú plynovodnú sieť s predpokladom nárastu spotreby plynu v rozsahu:

- v tabuľke sa ruší druhý riadok a mení tretí riadok v rozsahu a znení:

Názov lokality	Počet b.j. v RD/BD	Etapa	Špecif.spotreba plynu na 1 b.j. (m3/hod.)	Hodinový odber plynu v lokalite (m3/hod.)	Ročný odber plynu v lokalite (m3/rok)
A.Trnava-02 Nový víchor III	60	prognóza	1,4	84	240 000
Celkom po r. 2027	210	prognóza	1,4	294	840 000 640 000

- na konci piateho odstavca sa ruší text v rozsahu a znení: riadok v rozsahu a znení:
 - ~~lokalita:~~
 - ~~— A.Trnava-02 Nový víchor III (cca 60 RD)~~
 - ~~— navrhovaný STL plynovod v dĺžke 700 m sa napojí na existujúci STL plynovod na oboch okrajoch lokality, navrhovaným plynovodom sa zokruhujú vetvy exist. plynovodu.~~
- v podkapitole:

A.2.12.4. Telekomunikácie

 - v úseku:

Telefón:

 - v deviatom odstavci:

Ďalšia telefonizácia ucelených obytných štruktúr na nových rozvojových plochách bude riešená vybudovaním nových prírodných káblov až z ATÚ umiestnenej v objekte pošty. Pri stanovení kapacity telefónnej siete na nových rozvojových záberových plochách je potrebné vybudovať novú sieť s kapacitou min. 1 pár na 1 b.j., t.j. min. v rozsahu:

 - v návrhovom období do r. 2027:
 - tretí odsek sa upravuje v znení a rozsahu:
 - lokality:
 - A.04 Záhumenská I/b (cca 20 RD)
 - A.05 Záhumenská II (cca 40 RD)
 - A.06 Nový stavebný obvod II/a (cca 32 RD)
 - ~~A.07/A.Trnava-01~~ – Nový stavebný obvod II/b
 - ~~— Nový víchor II/a~~ (cca 45 RD)
 - A.08.Družstevná
 - z nového spoločného kábla trasovaného z ATÚ Ružindol cez verejné priestranstvá do rozvojových lokalít
 - v prognóznom období po r. 2027:
 - druhý odsek sa ruší v znení a rozsahu:
 - lokalita:
 - ~~A.Trnava-02 — Nový víchor III (cca 60 RD)~~
 - ~~z nového kábla trasovaného z ATÚ Ružindol cez verejné priestranstvá do rozvojovej lokality.~~

Ostatné časti:

Územný plán obce Ružindol
Zmena 04/2021

A. Textová časť

- ostávajú bez zmeny.