

# **ČERVENÍK**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

---

### **ZMENY A DOPLNKY 7/2022**

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 7a/2022 – AREÁL VIS – PLOCHA SKLADOV A VÝROBY  
ZMENA 7b/2022 – LOKALITA B5 - OBYTNÁ PLOCHA  
ZMENA 7c/2022 – LOKALITA PRI MADUNICIACH – MIESTNA KOMUNIKÁCIA  
ZMENA 7d/2022 – REGULATÍVY ZÁVÄZNEJ ČASTI - DOPLNENIE  
ZMENA 7e/2022 – 3EC – ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ČERVENÍK  
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA  
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA  
DÁTUM: APRÍL 2023

## **OBSAH**

---

### **1. Základné údaje**

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Ciele riešenia zmeny 7/2022               | 2 |
| Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu  | 2 |
| Údaje o súlade riešenia územia so zadaním | 3 |

### **2. Návrh riešenia zmeny 7/2022**

|                                                                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Vymedzenie riešeného územia zmeny                                                                                 | 3 |
| Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu                                          | 3 |
| Návrh urbanistickej koncepcie priestorov IKMJKM ého usporiadania a zmeny funkčného využitia- návrh riešenia zmeny | 4 |
| Vymedzenie zastavaného územia                                                                                     | 5 |
| Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území                                                                   | 5 |
| Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany                                                                  | 5 |
| Ochrana prírody a tvorby krajiny                                                                                  | 5 |
| Verejné dopravné a technické vybavenie                                                                            |   |
| Dopravné riešenie                                                                                                 | 6 |
| Vodovod                                                                                                           | 6 |
| Kanalizácia                                                                                                       | 6 |
| Plynovod                                                                                                          | 6 |
| Elektrická energia                                                                                                | 6 |
| Verejné osvetlenie                                                                                                | 7 |
| Telekomunikácie                                                                                                   | 7 |
| Vymedzenie prieskumných, chránených lož. Území                                                                    | 7 |
| Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu                                                                     | 7 |
| Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF                                                                           | 7 |
| Návrh záväznej časti                                                                                              | 9 |

### **3. Grafická časť zmeny 7/2022**

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Širšie vzťahy                                           | 1: 50 000 |
| 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania.... 7a,7b,7e | 1: 5 000  |
| 3. Dopravné vybavenie 7c                                   | 1: 5 000  |
| 4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely 7c              | 1: 5 000  |
| 5. Ochrana prírody                                         | 1: 15 000 |
| 6. Schéma záväzných častí a VPS                            | 1: 15 000 |

## **ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD**

---

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Červeník obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Ciele riešenia zmeny 7/2022 územného plánu

Predmetom zmeny 7/2022 Územného plánu obce Červeník, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce Červeník, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

**Zmena 7a/2022 – areál VIS – p.č. 1433/6 – plocha skladov a výroby** – touto zmenou sa rozširujú plochy skladov a výroby na riešenej parcele. Územie je síce zaradené do plochy Chráneného areálu Malé vážky, ale od 80-tych rokov minulého storočia je funkčne využívané pre výrobu ako skladová betónová plocha jestvujúceho výrobného areálu. Súčasný stav nespĺňa predpoklady Chráneného areálu, preto navrhujeme túto devastovanú plochu vyčleniť z Chráneného areálu a preklasifikovať na plochu výroby a skladov.

**Zmena 7b/2022 – lokalita B5 - plocha bývania** – navrhovaná zmena rieši plochu bývania, ktorá bola v pôvodnom ÚPN špecifikovaná ako plocha pre výstavbu rodinných domov na zmiešanú obytnú plochu pre výstavbu bytových a rodinných domov.

**Zmena 7c/2022 – lokalita pri Maduniciach - miestna komunikácia** – zmena je vyvolaná zmenou ÚPN-O Madunice, kde sa vytvára nová obytná plocha s potrebou dopravného priestoru na území katastra obce Červeník.

**Zmena 7d/2022 – Regulatívy záväznej časti - doplnenie** - navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita, spresňujú sa regulatívy využitia jednotlivých funkčných plôch.

**Zmena 7e/2022 – 3EC - zmena funkčného využitia** – navrhovaná zmena je situovaná v zastavanom území obce v lokalite B, navrhuje sa ňou zmena funkčného využitia pozemku na parcelách č.175 a 176, a to z obytnej plochy na plochy občianskej vybavenosti.

### Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

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

Územný plán obce Červeník bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

**Zmena 1/2011** - súbor zmien 1a-d/2011, zmena bola spracovaná v auguste 2011 a schválená obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.6/2011 dňa 16.12.2011.

**Zmena 2/2013** - lokalita B6 - Pri ihrisku, zmena bola spracovaná v máji 2013 a schválená obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.1/2014 dňa 13.02.2014.

**Zmena 3/2013** - ZÚ Andač, zmena bola spracovaná v novembri 2013 a schválená obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.4/2014 dňa 03.06.2014

**Zmena 4/2018** - súbor zmien bol spracovaný v máji 2018 a schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.4/2018 dňa 23.06.2018.

**Zmena 5/2019** – predmetná zmena bola po spracovaní oznámenia o strategickom dokumente pozastavená a nepokračovala následným spracovaním.

**Zmena 6/2020** - súbor zmien bol spracovaný v septembri 2021 a schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.....

## **Údaje o súlade riešenia územia so zadáním**

Návrh zmeny územného plánu obce Červeník neobmedzuje 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 zmien nevytvárajú novú funkčnú štruktúru, ale jestvujúce funkcie v území iba rozširujú, resp. dopĺňajú o nové regulatívy využitia.

## **2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 6/2020**

---

### **Vymedzenie riešeného územia zmeny**

Zmena 7a/2022 – areál VIS – p.č. 1433/6 – plocha skladov a výroby

Riešené územie sa nachádza na parcele mimo zastavané územie obce:

|            |                      |                                          |
|------------|----------------------|------------------------------------------|
| č.p.1433/6 | 5 650 m <sup>2</sup> | zast.pl.a nádvorie mimo zastavané územie |
|------------|----------------------|------------------------------------------|

Zmena 7b/2022 – lokalita B5 - plocha bývania

Riešené územie pre výstavbu rodinných a bytových domov sa nachádza mimo zastavané územie na pôvodných parcelách lokality B5.

Zmena 7c/2022 – lokalita pri Maduniciach - miestna komunikácia

Riešené územie dopravného priestoru je situované na parcelách:

|            |             |                            |
|------------|-------------|----------------------------|
| p.č.1345   | časť plochy | orná pôda mimo zast.územie |
| p.č.1344/1 | časť plochy | orná pôda mimo zast.územie |

Celková plocha dopravného priestoru po zmene:

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| 1 500 m <sup>2</sup> | orná pôda mimo zast.územie |
|----------------------|----------------------------|

Zmena 7d/2022 – regulatívy záväznej časti - doplnenie

Navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita, spresňujú sa regulatívy využitia jednotlivých funkčných plôch.

Zmena 7e/2022 – 3EC - zmena funkčného využitia

Navrhovaná zmena je situovaná v zastavanom území obce v lokalite B na parcelách:

|         |                      |                             |
|---------|----------------------|-----------------------------|
| p.č.175 | 267 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha a nádvorie |
| p.č.176 | 1 076 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha a nádvorie |

Celková plocha riešenej lokality po zmene:

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| 1 343 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha a nádvorie |
|----------------------|-----------------------------|

### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Obec Červeník je územne začlenený do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:  
čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK  
do ôsmej skupiny.....

- okres Trnava .....**Červeník**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

### **Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia - návrh riešenia zmeny**

Navrhovaná urbanistická koncepcia zmeny rešpektuje pôvodne navrhovanú urbanistickú koncepciu celej obce, nevytvára novú urbanistickú štruktúru. Navrhované zmeny a doplnky riešia iba zmenu funkčného využitia uvedených lokalít.

#### **Zmena 7a/2022 – areál VIS – p.č. 1433/6 – plocha skladov a výroby**

Touto zmenou sa rozširujú plochy skladov a výroby na riešenej parcele. Územie je síce zaradené do plochy Chráneného areálu Malé vážky, ale od 80-tych rokov minulého storočia je funkčne využívané pre výrobu ako skladová betónová plocha jestvujúceho výrobného areálu. Súčasný stav nespĺňa predpoklady Chráneného areálu, preto navrhujeme túto devastovanú plochu vyčleniť z Chráneného areálu a preklasifikovať na plochu výroby a skladov.

Nevytvára sa nová urbanistická a funkčná štruktúra, pretože riešená parcela je situovaná pri pôvodnej ploche výroby lokality P a je obkolesená navrhovaným Priemyselným parkom P1 Leopoldov-Červeník, a s Chráneným areálom Malé Vážky susedí juhozápadnou hranicou v dĺžke cca. 85 m.

#### **Zmena 7b/2022 – lokalita B5 - plocha bývania**

Urbanistická koncepcia ostáva pôvodná, mení sa iba funkčné využitie obytnej plochy s rozšírením pre výstavbu bytových domov s podmienkou výškového zónovania do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia v prípade plochej strechy.

#### **Zmena 7c/2022 – lokalita pri Maduniciach - miestna komunikácia**

Zmena je vyvolaná zmenou ÚPN-O Madunice, kde sa vytvára nová obytná plocha s potrebou dopravného priestoru na území katastra obce Červeník. V obci Madunice sa vytvára nová obytná ulica, ktorej prepojenie s dopravným systémom obce si vyžaduje záber pôdy na území katastra Červeník.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na dopravný priestor plôch bývania.

#### **Zmena 7d/2022 – Regulatívy záväznej časti - doplnenie**

Navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita, spresňujú sa regulatívy pre výstavbu rodinných domov, resp. ochranné pásmo pohrebiska:

- Výmera pozemkov samostatne stojacich rodinných domov v novonavrhovaných obytných zónach **s novou parceláciou** je min. 500 m<sup>2</sup>.
- Šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy **s novou parceláciou je min. 15 m.**
- Samostatne stojaci rodinný dom je potrebné osadiť na pozemok 6 m od hranice parcely s dopravným priestorom
- koeficienty zastavanosti pre rodinné domy  
**zastavaná a spevnená plocha**      **max.0,50**  
**plocha zelene**      **min. 0,50**

- ***V prípade vytvorenia novej lokality s ponechaním pôvodnej parcelácie sa nestanovuje min.plocha a šírka parcely, ani koeficienty zastavanosti***
- ***V prípade 2-3 bytov v jednom RD je nutné dodržať min.plochu 300 m<sup>2</sup> na jeden byt***
- V častiach obce so zachovanou pôvodnou zástavbou musí urbanistická mierka nových objektov vychádzať zo štruktúry pôvodnej vidieckej zástavby
- V nových lokalitách, v prípade ucelenej uličnej štruktúry, možno riešiť architektúru obytných objektov do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia v prípade plochej strechy

#### Zmena 7e/2022 – 3EC - zmena funkčného využitia

Navrhovaná zmena je situovaná v zastavanom území obce v lokalite B, urbanistická koncepcia lokality B sa nemení, navrhuje sa ňou zmena funkčného využitia pozemku, a to z obytnej plochy na plochy občianskej vybavenosti.

#### Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít nedôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce.

#### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Všetky ochranné pásma a chránené územia v riešenom území katastra obce Červeník ostávajú v platnosti podľa pôvodného územného plánu.

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

Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 7/2022 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

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 nových lokalitách bude riešená s požiarňami hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétne 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.

Vzhľadom na uvažovaný návrh novej výstavby obytných objektov budú riešené otázky ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

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

V katastrálnom území obce nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

Navrhovanými zmenami sa pôvodná koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny nemení. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu.

Zmena 7a/2022 je situovaná v priamom dotyku s CHA Malé Vážky. Chránený areál bol vyhlásený v r.1986 Nariadením Okresného národného výboru v Trnave č. 110/1986 zo dňa 9.4.1986 so štvrtým stupňom ochrany. Územie predstavuje zachovalý prírodný celok s vyvinutými formami vegetácie stojatých vôd. (cit.pôvodný ÚPN).

Od 80-tych rokov minulého storočia je funkčne využívané pre výrobu ako skladová betónová plocha jestvujúceho výrobného areálu. Súčasný stav nespĺňa predpoklady Chráneného areálu, preto navrhujeme túto devastovanú plochu vyčleniť z Chráneného areálu a preklasifikovať na plochu výroby a skladov.

## **Verejné dopravné a technické vybavenie**

### **DOPRAVA**

Dopravné napojenie – vytvorenie nového komunikačného priestoru bude riešené iba v zmene 7c/2022 v lokalite „pri Maduniciach“, kde sa vytvorí dopravné prepojenie dvoch miestnych ciest v katastri obce Madunice cez plochu parcely v katastri obce Červeník. Cesta bude v kategórii C3 MO 7,0/30, s jednostranným chodníkom a pásom verejnej zelene.

Ostatné lokality zmeny majú v súčasnosti už vyriešené vjazdy dopravného napojenia

### **VODOVOD**

Napojenie na vodovodnú sieť v obci sa bude riešiť v každej lokalite samostatnými prípojkami k jednotlivým objektom z obecnej vodovodnej siete. Nenavrhujeme rozšírenie verejného vodovodu v obci.

### **KANALIZÁCIA**

*Dažďové odpadové vody* - z celého územia obce sú odvádzané prevažne rigolmi, priepustami a priekopami vedľa komunikácií voľne do terénu. V rámci navrhovaných zmien nie je nutné riešiť novú koncepciu odvádzania dažďových vôd.

*Splaškové odpadové vody* - v obci Červeník je vybudovaná celoobecná kanalizácia s napojením na ČOV NVÚ Leopoldov. Lokality riešených zmien nevyžadujú zmenu koncepcie a návrhu oproti pôvodnému územnému plánu. Napojenie navrhovaných zmien na kanalizačnú sieť v obci rieši jestvujúcimi domovými prípojkami.

### **PLYNOVOD**

Obec Červeník je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovej prípojky, ktorá je pripojená na vysokotlakovú plynovodnú vetvu VTL DN 300, PN 25, Trnava – Piešťany. VTL prípojka je vedená popri obslužnej komunikácii vedľa lesíka, popod štátnu cestu Trnava – Piešťany a výjazd z diaľnice do vysokotlakej regulačnej stanice plynu, situovanej pri ceste I/61, tesne vedľa oplotenia výrobného areálu. Vstupný tlak do RS je 2,2 MPa a výstupný je 300 kPa. Z regulačnej stanice je vedený STL prívod do obce D160 – IPE – STL2.

Napojenie navrhovaných zmien na plynovodnú sieť v obci sa bude riešiť iba s domovými prípojkami.

### **ELEKTRICKÁ ENERGIA**

Zásobovanie celého okresu sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/200/110 kV - Križovany nad Dudváhom. V katastrálnom území obce Červeník nevedú žiadne linky VVN. Zásobovanie elektrickou energiou je zabezpečené z jestvujúcich 3 trafostaníc rozvodov distribučnej siete.

Napojenie navrhovaných zmien na elektrickú sieť v obci sa bude riešiť iba s domovými prípojkami.

## VEREJNÉ OSVETLENIE

Verejné osvetlenie nie je predmetom návrhu zmien 7/2022

## TELEKOMUNIKÁCIE

Navrhované zmeny budú napojené na obecné telekomunikačné rozvody prípojkami.

## Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk, území a dobývacích priestorov

Do územia katastra obce Červeník zasahujú

- Dobývací priestor(DP) s chráneným ložiskovým územím(CHLÚ) „Trakovice-zemný plyn“, NAFTA a.s., Gbely
- Chránené ložiskové územie(CHLÚ) „Madunice-zemný plyn“, NAFTA a.s., Gbely
- Ložisko nevyhradeného nerastu(LNN) „Červeník-štrkopiesky a piesky-štrky“, ALAS SLOVAKIA Bratislava
- Do riešeného územia čiastočne zasahuje Chránené ložiskové územie(CHLÚ) „Madunice-zemný plyn“. Pre povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ a DP je nutné rešpektovať banský zákon: § 18 - Obmedzenie niektorých činností v CHÚ  
§ 19 - Povoľovanie stavieb a zariadení v CHÚ

## Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 7/2022 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

## Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

ÚPN-O Červeník rieši katastrálne územie o celkovej výmere **993,8864 ha**.

Z toho:

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| poľnohospodárska pôda                           | 807,8155 ha       |
| návrhom ÚPN-VÚC trnavského kraja bolo odňaté    | 183,0596 ha       |
| návrhom ÚPN-O Červeník bolo odňaté              | 25,8279 ha        |
| návrhom zmien 1/2011 sa plánuje odňať           | 5,0510 ha         |
| návrhom zmien 3/2013 sa plánuje odňať           | 11,2917 ha        |
| návrhom zmien 4/2016 sa plánuje odňať:          | 1,5311 ha         |
| návrhom zmien 6/2020 sa plánuje odňať:          | 1,0016 ha         |
| <b>poľnohospodárska pôda pred zmenou 7/2022</b> | <b>580,0526ha</b> |

**zmena 7c/2022          orná pôda mimo zastavané územie          0,1500 ha**

Poľnohospodárska pôda katastra obce bude v rámci zmeny 7/2022 po odňatí predstavovať výmeru **579,9026 ha**

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Červeník z r.2007, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane následných schválených zmien a doplnkov.



# ČERVENÍK

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

---

### ZMENY A DOPLNKY 7/2022

NÁVRH

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN

1/2011

2/2013

3/2013

4/2018

6/2020

### OBSAH

---

|       |                                                                                                                                       |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                                                       | 10 |
| II.   | URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH                                                                                         | 10 |
| III.  | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA                                                                                 | 16 |
| IV.   | ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO<br>A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA                                                | 17 |
| V.    | ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH<br>HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY<br>PRÍRODY A TVORBY KRAJINY | 18 |
| VI.   | ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE                                                                               | 22 |
| VII.  | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE                                                                                                    | 22 |
| VIII. | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ<br>PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV                                                         | 22 |
| IX.   | PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY                                                                                                     | 24 |
| X.    | URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ<br>A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY                                                      | 25 |

## 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.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- II-1 obytné územie /B/

Zmena 6c/2020

- II-2 výrobné územie, skladové plochy /P, ZD/
- II-3 plochy cintorínov /C/
- II-4 plochy rekreácie a športu /R/

Zmena 3/2013

- II-5 zmiešané plochy výroby a agroturistiky /ZÚ/

Zmena 4/2016

- II-6 plochy ochrany prírody a tvorby krajiny /MBc/

### 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, **vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia**, architektonické riešenie prispôbiť okolitej jestvujúcej zástavbe

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

**Zmena 7/2022 – pôvodný názov state sa mení na:**

#### II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lok.bytovej výstavby B1-B4, B7:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním existujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, **vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia,**

Zmena 1/2011

- rešpektovať závlahové potrubia, v prípade potreby zrealizovať ich prekládku

Zmena 6f/2020 , **zmene 7/2022** – dopĺňa sa:

- Výmera pozemkov samostatne stojacich rodinných domov v novonavrhovaných obytných zónach **s novou parceláciou** je min. 500 m<sup>2</sup>.
- Šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy **s novou parceláciou je min. 15 m.**
- Samostatne stojaci rodinný dom je potrebné osadiť na pozemok 6 m od hranice parcely.
- koeficienty zastavanosti pre rodinné domy  
**zastavaná a spevnená plocha**      **max.0,50**  
**plocha zelene**      **min. 0,50**
- Na každej parcele môže byť iba 1 bytová jednotka
- V častiach obce so zachovanou pôvodnou zástavbou musí urbanistická mierka nových objektov vychádzať zo štruktúry pôvodnej vidieckej zástavby
- V nových lokalitách, v prípade ucelenej uličnej štruktúry, možno riešiť architektúru obytných objektov do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia v prípade plochej strechy
- prípustné funkcie      - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň, detské ihriská
- podmienene vhodné      - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie      - všetky ostatné

Zmena 1/2011:

### **II-1.3 Zásady a regulatívy pre plochu bytového objektu s občianskym vybavením BOV:**

**Zmena 7/2022 – dopĺňa sa:**

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný **bytový objekt, resp.** polyfunkčný bytový objekt s podstavbou občianskeho vybavenia za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, nerealizovať stavebný objekt nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie v uličnej fronte riešiť ako obytné podkrovia, **resp. ustupujúce podlažie.**

- prípustné funkcie      - obytná, bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, parkoviská, zeleň a detské ihriská, občianska vybavenosť /pošta, obecný úrad, lekáreň, služby, rýchle občerstvenie.../
- neprípustné funkcie      - všetky ostatné

Zmena 2/2013 :

### **II-1.4 Zásady a regulatívy pre navrhovanú lok.bytovej výstavby B6:**

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou obytných objektov, a to rodinných domov, resp. bytového domu za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel obytných objektov rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN 22 kV a ochranné pásmo železnice
- vytvoriť parceláciu radovej zástavby rodinných domov, resp. parcelu bytového domu
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby
- v alternatíve RD realizovať stavebné objekty s max. dvomi nadzemnými podlažiami, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- v alternatíve bytového domu realizovať stavebný objekt s max. tromi nadzemnými podlažiami
- koeficient zastavanosti v alt.
  - RD max. 0,6
  - bytový dom max. 0,3

- prípustné funkcie
  - obytná, rodinné domy v radovej zástavbe, bytový dom, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň
- podmiennečne vhodné
  - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

### **Zmena 7/2022 – dopĺňa sa:**

#### **II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhovanú lok.bytovej výstavby B5:**

***V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou obytných objektov a to rodinných domov, resp. bytových domov za týchto podmienok:***

- ***vytvoriť parceláciu radovej zástavby rodinných domov, resp. parcelu bytového domu***
- ***rešpektovať vidiecky charakter zástavby, vytvárať uličný charakter zástavby***
- ***v alternatíve RD realizovať stavebné objekty s max. dvomi nadzemnými podlažiami, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie***
- ***v alternatíve bytového domu realizovať stavebný objekt s max. dvomi nadzemnými podlažiami, vrátane ustupujúceho podlažia,***
- ***koeficient zastavanosti pre rodinné domy***

|                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| <b><i>zastavaná a spevnená plocha</i></b> | <b><i>max.0,55</i></b>  |
| <b><i>plocha zelene</i></b>               | <b><i>min. 0,45</i></b> |
- ***koeficient zastavanosti pre bytové domy***

|                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| <b><i>zastavaná a spevnená plocha</i></b> | <b><i>max.0,65</i></b>  |
| <b><i>plocha zelene</i></b>               | <b><i>min. 0,35</i></b> |

- ***prípustné funkcie***
  - ***obytná, rodinné domy v radovej zástavbe, bytový dom, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň***
- ***podmiennečne vhodné***
  - ***doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby***
- ***neprípustné funkcie***
  - ***všetky ostatné***

#### **II-2.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce plochy výroby P:**

V týchto lokalitách sa nachádzajú jestvujúce areály výrobného charakteru s prevažujúcou skladovou funkciou. V prípade rozšírenia jestvujúcich stavebných, resp. plošných kapacít je nutné dodržať všetky krajinnoekologické požiadavky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a obytné prostredie za týchto podmienok:

- výrobné funkcie budú sústredené do kompaktných areálov pre zariadenia nezávadnej priemyselnej výroby, skladov a služieb

- prípustné funkcie
  - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby
  - doplnkové obchodné, sociálne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov (stravovanie, pohotovostné ubytovanie)
  - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

## **II-2.2 Zásady a regulatívy pre navrhované plochy výroby P1:**

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu – „Priemyselný park Leopoldov-Červeník-Madunice“, ktorého časť zasahuje do katastra obce Červeník. V katastri obce sú navrhované tieto funkčné celky priemyselnej zóny:

*zóna A* – vývozno-spracovateľská zóna

*zóna B* – obchodno-priemyselná zóna

*zóna C* – časť prístavu Leopoldov

V prípade realizácie je nutné dodržať všetky krajinnoekologické požiadavky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a životné prostredie za týchto podmienok:

- výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a skladov

- prípustné funkcie
  - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby
  - doplnkové obchodné, sociálne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov (stravovanie, pohotovostné ubytovanie)
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta a garáže pre rezidentov, príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

### **II-2.3 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu výroby P2:**

V tejto lokalite sa uvažuje s ťažbou štrkov. Výstavbu technologického komplexu pre ťažbu je nutné realizovať za dodržania všetkých krajinnoekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu. Po skončení ťažby je nutné ponechať krajinu prirodzenej sukcesii.

Realizácia ťažobného komplexu je možná za týchto podmienok:

- ťažba bude sústredená do uceleného areálu a technologické a pomocné zariadenia vrátane skladových plôch nezaťažia okolitú krajinu
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia,
- ťažbu je možné vykonávať za hranicou 50 m od brehovej čiary toku Váh
- po skončení ťažby sa ponechá ťažobný areál prírodnej sukcesii

- |                       |                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • prípustné funkcie   | - ťažobný areál s technologickým zariadením                                                                                                                              |
| • vhodné funkcie      | - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby                                                                                               |
|                       | - nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta a garáže pre rezidentov                                                                                       |
| • neprípustné funkcie | - bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia                                                                                                                       |
|                       | - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov... |

### **II-2.4 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu výroby PD:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie poľnohospodárskej funkcie v jestvujúcom areáli.

- |                       |                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • prípustné funkcie   | - výlučne pre poľnohospodársku produkciu živočíšnej, resp. rastlinnej výroby                                                    |
|                       | - nevyhnutné plochy služieb /stravovanie.../ a technického vybavenia                                                            |
|                       | - príslušné prístupové motorové a pešie komunikácie                                                                             |
|                       | - vzhľadom na blízkosť obytnej výstavby je nutné situovať hnojiská mimo areál, v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia |
| • neprípustné funkcie | - všetky ostatné                                                                                                                |

### **II-2.5 Zásady a regulatívy pre plochu zberného dvora, lokalita ZD-zberný dvor:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to pre zriadenie zberného dvora v obci. Je nutné dodržať všetky krajinnoekologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

- |                       |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| - prípustné funkcie   | - skladové plochy                                   |
|                       | - nevyhnutné plochy technického vybavenia           |
|                       | - príslušné prístupové motorové a pešie komunikácie |
| - neprípustné funkcie | - rekreačné funkcie v rámci podnikateľských aktivít |
|                       | - občianska vybavenosť, bývanie                     |
|                       | - všetky ostatné                                    |

### **II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lok.C**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového rozšírenia cintorína

- prípustné funkcie
  - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

### **II-4.1 Zásady a regulatívy plochy rekreácie a športu, lok.R:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového plošného rozšírenia.

- prípustné funkcie
  - športovo-rekreačné plochy a stavby
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie, parkovacie plochy
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

Zmena 3/2013 - dopĺňa sa:

### **II-5.1 Zásady a regulatívy pre navrhovanú plochu ZÚ Andač:**

V tejto lokalite sa uvažuje s ťažbou štrkov s následným vybudovaním vodných plôch jazier a vybudovaním areálu rekreácie, rekreačného lovu rýb a chovu hospodárskych zvierat formou ukážky chovu na farme (agroturistika). Navrhovanou zmenou sa vytvorí na časti riešeného územia kompaktný ucelený areál s novými vodnými plochami - jazerami, hospodárskym a rekreačným objektom vrátane prístupových a komunikačných plôch a plôch technického vybavenia územia.

Realizácia komplexu je možná za týchto podmienok:

- územie p.č.754, ktoré obklopuje CHA Dedova jama neoplocovať, nezastavať a ponechať pre poľnohospodársku výrobu plodín a krmív
- realizáciu komplexu ZÚ rozdeliť do 2, po sebe nasledujúcich časových etáp:
  - 1.etapa - severná časť územia – realizácia ťažby od 0-2,5 roka
  - 2.etapa - južná časť územia – realizácia ťažby od 2,5-5 rokov
- pred realizáciou vodných plôch – jazier, zabezpečiť odvoz ornice a následnú ťažbu štrkov, resp. štrkopieskov realizovať v súlade so zákonom č.44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu
- po skončení ťažby každej etapy upraviť areál do stavu vyhovujúceho budúcej funkčnej náplni s prevažujúcimi prírodnými prvkami a minimalizovaním spevnených plôch
- prípustné funkcie
  - ťažba štrkopieskov
  - agroturistika, stravovanie-rybárska reštaurácia, prechodné ubytovanie-penzión, rekreačný lov rýb (športový rybolov)

- chov hospodárskych zvierat-kone..., pestovanie plodín a krmív pre hospodárske zvieratá
- objekty a plochy nevyhnutného technického vybavenia, ČOV, prevádzkový objekt, administratíva, pohotovostné bývanie ob-  
sluhy areálu, odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...

Zmena 4d/2016 - dopĺňa sa:

#### II-6.1 Zásady a regulatívy pre plochy ochrany prírody a tvorby krajiny /MBc/ :

V tejto lokalite sa navrhuje zriadiť miestne biocentrum MBc Baňa, využitím jestvujúcich prírodných daností – vzrastlej nelesnej stromovej zelene a vodnej plochy za týchto podmienok:

- nepoškodzovať jestvujúce zložky prírody
- zabezpečiť stálu funkčnosť miestneho biocentra analýzou stavu vzrastlej vegetácie a návrhom jej nutnej rekultivácie
- zabrániť nekontrolovanému výrubu vzrastlej stromovej zelene
- pri preukázateľne nutnom výrube vzrastlej zelene zabezpečiť náhradnú výsadbu
- vytvoriť opatrenia na zamedzenie mechanického a chemického znečistenia územia a vodnej plochy

- vhodné funkcie
  - objekty detských ihrísk
  - cyklistické a pešie komunikácie
- podmiennečne vhodné funkcie
  - nevyhnutné plochy komunikácií pre údržbu krajiny a jej štruktúry
- neprípustné funkcie
  - akákoľvek výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby
  - komunikácie pre motorové vozidlá, odstavné stá tie pre návštevníkov, garáže
  - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom

### 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 lokalitách B1,2,3,4 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci obytnej výstavby, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- v návrhu zmeny sa stanovujú regulatívy umiestnenia nových plôch pre objekty občianskeho vybavenia s vyšpecifikovanou funkčnou náplňou. Na plochách rozvojovej lokality BOV sa uvažuje s realizáciou chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti, resp. rekonštrukciou a sústredením jestvujúcich funkcií do centra obce – pošta obecný úrad...

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie....

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

##### **IV-1 DOPRAVA**

- riešiť negatívne vplyvy z cesty I. triedy vybudovaním protihlukovej bariéry a izolačnej zelene
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v náväznosti na novú IBV a OV
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

Zmena 4a/2016 - dopĺňa sa:

- vybudovať cyklistickú komunikáciu v katastri obce s podmienkou, že nebude zasahovať do CHA Malé Vážky

**Zmena 7c/2020 - dopĺňa sa:**

- **vybudovať prepojavaciu komunikáciu ciest z katastra obce Madunice cez územie katastre obce Červeník**

##### **IV-2 VODOVOD**

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

##### **IV-3 KANALIZÁCIA**

- vybudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na ČOV Leopoldov
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky

##### **IV-4 PLYNOVOD**

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce

##### **IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA**

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v náväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej a výrobnjej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu existujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením 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 útvere 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 Telecom, 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 záväzných predpisov a noriem

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- v prípade potreby a možnosti sa budú realizovať telekomunikačné rozvody matalické, resp. optické. Pritom pre všetky inžinierske siete musí byť vyčlenený priestor tak, aby bola dodržaná platná priestorová norma. Pre umiestnenie rozvodných kabinetov je potrebné na začiatku každej ulice vyčleniť priestor 1mx2m a v centre obce priestor 5mx3m.

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

#### IV-7 KORIDOR POTRUBNÉHO ZBERAČA ODPADNEJ VODY

- Riešená zmena sa týka výstavby Nového jadrového zdroja (NJZ), resp.jeho nevyhnutných stavbených investícií. Projektom NJZ bude dotknutá aj obec Červeník, ktorého katastrom bude prechádzať potrubný zberač na odvádzanie technologických odpadových vôd z NJZ do Drahovského kanála. Na základe doteraz spracovaných podkladov bude do katastrálneho územia obce Červeník zasahovať časť koridoru odpadových vôd o dĺžke cca. 3900 m, ukončená výpustným objektom.

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

#### V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území obce Červeník požadujeme zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Kostol Obetovania Panny Márie** – rímskokatolícky, národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.789/1, neskorobarokový

- **Náhrobníky – súbor** – národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.789/2, z 18. a 19. stor
- **Pomník a tabuľa pamätná – padlí v I.+II. sv.v.** - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.2047/1,2, z r.1964 – od Škrabáka L.
- **Súsošie na stĺpe sv. Trojica** - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č.2066/0, z r. 1772

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

- **Súsošie Kalvárie** - (z r. 1826) klasicistický kamenný kríž a pod ním socha p.Márie, nachádzajúci sa v areáli cintorína – ústredný kríž cintorína,
- **Súsošie sv.rodiny** - (z r. 1772), na vysokom stĺpe medzi p.Máriou a sv.Jozefom je dieťa Ježiš, po stranách stĺpa sú dve plastiky – sochy svätcov, v strede obce,
- **Sv.Ján Nepomucký** - (z r. 1819) kamenná socha na pilieri s nápisom, okolo novšia ohrada, pred vchodom do cintorína,
- **Pieta** - (z r. 1850) kamenná prícestná socha na pilieri s nápisom, v obci na dolnom konci, pred rodinným domom,
- **Kríž** – (z r. 1883) prícestný kríž z pieskovca s reliéfnym korpusom, pod ním je plastika Panny Márie, v spodnej časti nápis, okolo novšia ohrada, v obci na Hornom konci na rázcetí pri novostavbe,
- **Kríž** – (z r. 1881) tzv. Kuzmov kríž - prícestný kríž z pieskovca s reliéfnym korpusom, v spodnej časti nápis, pri tzv. Hornom výhone,
- **Kríž** – (z r. 1760) tzv. Pastorkov kríž - prícestný kríž z pieskovca s plastikou Sedembolestnej Panny Márie, na rázcetí Červeník – Leopoldov – Madunice,
- **Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže** v areáli cintorína - napr. z 1. pol. 20. stor. dvojité náhrobníky pre manželov, zakončené krížom,

V zastavanom území obce Červeník, je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba – radová zástavba pozdĺž hlavnej ulice).

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:

- Dom č.: orient.č./súpisné – 27,28/32, 29, 32/36, 33, vľavo od domu č. 53/11, vpravo od domu č. 59/11, 96/29, 168/10, 249/4, 264,265/49,266/47, 281/31,289, 463/9,466/3, 467/1,

Odporúčame zachovať drevené brány na objektoch č.: orient.č./súpisné – 22,23/26, 24/28, 36/44, 76, 78/35,160/26, 248/2, 275/37,277, 290/17, 300/4, 303/10,330/1, 393/12, 394/14,

V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Náhrobníky a kríže na cintoríne: v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície – umiestnenie aj v inej polohe.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol.

Z katastra obce a v predmetnom území na ktoré sa vzťahuje územný plán sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

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

## V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

### *Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma*

Kataster obce sa nachádza v 1.stupni ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastri obce sa nachádzajú maloplošné chránené územia:

CHA Malé Vážky, 3,49 ha

CHA Dedova jama, 29,57 ha

#### **CHA Malé Vážky**

Chránený areál vyhlásený v r.1986 Nariadením Okresného národného výboru v Trnave č. 110/1986 zo dňa 9.4.1986 so štvrtým stupňom ochrany. Územie predstavuje zachovalý prírodný celok s vyvinutými formami vegetácie stojatých vôd.

#### **CHA Dedova jama**

Územie vyhlásené za chránené v roku 1994 rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia v Trnave č. OÚŽP/ŠOP/375/94/Tr z 25.11.1994. Výmera CHÚ : 29.57 ha

Chránený areál so štvrtým stupňom ochrany je vyhlásený na ochranu zvyšku pôvodného lužného lesa, ktorý je významný ako refúgium živočíšstva, dôležitý krajinotvorný prvok a lokalita ojedinelého výskytu populácie bledule letnej a ďalších chránených rastlinných druhov

Na sledovanom území z prvkov ekologickej stability sú navrhnuté:

**Miestne biocentrum – MBc štrkovisko Ypsilon** s brehovými porastami. Štrkovisko predstavuje v súčasnosti stabilizované spoločenstvo vodných a pri vode žijúcich druhov rastlín a živočíchov. Vyskytuje sa tu viacero chránených druhov. Má význam zdroja pozitívnych vplyvov na krajinu (šírenie druhov, zdroj genofondu pri regenerácii krajiny, zvýšenie heterogenity krajiny).

Stresové faktory: ťažba štrkov v blízkom okolí čím sa zníži vitalita kontaktných lesných biotopov, ako aj biodiverzita a genofond živočíchov (hlavne vtákov, drobných cicavcov a lovných zvierat) v dôsledku vyrušovania a hluku z ťažby.

Zmena 4d/2016 - dopĺňa sa:

Miestne biocentrum – Mbc Baňa, jestvujúca vodná plocha s brehovými porastami, je nutné stabilizovať spoločenstvo vodných a pri vode žijúcich druhov 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 (enk-lávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete.

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni preto navrhujeme na-sledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

- rešpektovať všetky vyhlásené chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability,
- v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES na lesnom pôdnom fonde zosúladiť ťažbu dreva so záujmami ochrany prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej zelene pozdĺž intenzívne zaťažených doprav-ných koridorov, poľnohospodárskych a priemyselných areálov a skladov,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biocentrami, bio-koridormi a interakčnými prvkami,
- minimalizovať prevádzkové riziká pri ťažbe štrkopieskov dodržiavaním predpisov na ochranu životného prostredia,
- venovať zvýšenú pozornosť lokalite – mokrina v prístenej priekope pri diaľničnom par-kovisku pri Červenickom háji, SZ od obce naproti odbočky na vedľajšiu cestu do Bučian, kde bol zaznamenaný prvý známy nález kriticky ohrozeného druhu flóry Slovenska - ad-ventívneho druhu Beckmannia syzigachne na Slovensku (Feráková 2005).

Zmena 3/2013 – dopĺňa sa:

- bude zachovaná existujúca vegetácia vo vodných kanáloch a pozdĺž nich, nakoľko sú vý-znamným biotopom chránených druhov rastlín národného významu

Zmena 4a/2016 - dopĺňa sa:

- cyklistická komunikácia nebude zasahovať do CHA Malé Vážky

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- zamedziť v obci vzniku nového zdroja znečistenia ovzdušia, vzniku nekontrolovanej sklád-ky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy. Znečisteniu vody predísť dobudovaním celoobecnej kanalizácie
- počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpa-dového hospodárstva, triedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

- je nutné v ďalšom stupni riešenia návrhu spracovať akustickú štúdiu vplyvu na vonkajšie prostredie podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Zmena 2/2013 – dopĺňa sa:

- pri realizácii predmetného zámeru dodržať príslušné ustanovenia o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č.283/2001 Z.z.o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov

- pri vzniku nového zdroja znečisťovania ovzdušia v kategórii stredných alebo veľkých zdrojov, je nutné dodrží ustanovenia zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší, v znení jeho noviel, predovšetkým §17, ods.1 a 2
- pri realizácii stavebných prác je nutné prijať opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť počas výstavby

Zmena 4a/2016 - dopĺňa sa:

- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## **VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu /B1 Pomedzi cesty a B3 Rúbanica/, priemyselnú výrobu /Priemyselný park P1/.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

Zmena 1/2011 – dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou zväčší oproti schválenému územnému plánu obce nasledovne:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Zmena 1b/2011 - B1 – Pomedzi cesty   | 3,0129 ha |
| Zmena 1c/2011 - B3 – Rúbanica        | 1,0673 ha |
| Zmena 1d/2011 - B5 – Dolné konopnice | 1,1374 ha |

Navrhovanými zmenami sa zväčší zastavané územie obce o plochu – 5,2176 ha.

Zmena 3/2013 - dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení, zväčší sa o celú plochu riešeného územia -

14,5927 ha

Zmena 4c/2016 - dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení, zväčší sa o celú plochu riešeného územia -

1,4000 ha

Zmena 6/2020 - dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou zväčší oproti schválenému územnému plánu obce nasledovne:

|               |           |
|---------------|-----------|
| zmena 6a/2020 | 0,8227 ha |
| zmena 6b/2020 | 0,0901 ha |

Navrhovanými zmenami sa zväčší zastavané územie obce o plochu – 0,9128 ha.

## **VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

V riešenom území katastra obce Červeník je vymedzené nasledovné špecifické územie:

- celé katastrálne územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne v okruhu 30 km, pričom obec Červeník sa nachádza v zóne havarijného plánovania do 10 km.

### Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Kataster obce sa nachádza v 1.stupni ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastri obce sa nachádzajú maloplošné chránené územia:

- CHA Malé Vážky, 3,49 ha
- CHA Dedova jama, 29,57 ha

### Ochrana a využitie nerastného bohatstva (č.44/1988 Zb.)

Do územia katastra obce Červeník zasahuje:

- DP Trakovice - zemný plyn
- CHLÚ Madunice - zemný plyn
- LNN Červeník – štrkopiesky a piesky

Pre povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ a DP je nutné rešpektovať tieto paragrafy banského zákona:

§ 18 - Obmedzenie niektorých činností v CHÚ

§ 19 - Povoľovanie stavieb a zariadení v CHÚ

### Letecká doprava

Severná časť katastrálneho územia obce Červeník sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré sú stanovené:

- Severná časť k. ú. obce Červeník zasahuje do ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 312,5 m n.m. Bpv

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

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

### Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| diaľnica D1       | 100 m od osi príslušného jazdného pásu |
| cesta I. triedy   | 50 m od osi komunikácie                |
| cesta III. triedy | 20 m od osi komunikácie                |

Zmena 2/2013 – dopĺňa sa:

### Dráhy (č.513/2009 Z.z.)

pre železničnú dráhu v priestore pri riešenej lokalite navrhujeme:

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
|               | 40 m od osi krajnej koľaje   |
| najmenej však | 30 m od vonk.hr.obvodu dráhy |

### Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| vodovod, kanalizácia do DN 500  | 1,5 m od osi obojstranne |
| vodovod, kanalizácia nad DN 500 | 2,5 m od osi obojstranne |
| vodné toky (č.364/2004 Z.z.)    | 6-10 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.)

- telekomunikačné 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 1,0 m

Zmena 6f/2020 – vkladá sa: podľa zákona 398/2019 Z.z., §36a, ods.(5)

- „ochranné pásmo pohrebiska podľa §15 ods.7 v znení účinnom do 31.decembra 2019 zaniká najneskôr 31.marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska.“

## **IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **IX-1 DOPRAVA**

- vybudovanie protihlukovej bariéry cesty I/61

- miestne účelové komunikácie
- ukľudnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

Zmena 4a/2016 - dopĺňa sa:

- plocha pre cyklistickú komunikáciu v katastri obce

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 káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

## **X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných výrobných území navrhujeme obstarat' a schváliť územný plán zóny pre tieto lokality:

- výrobné územie P1 – Priemyselný park Leopoldov-Červeník

Pre ostatné navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie so zohľadnením všetkých územnotechnických podmienok riešených území s vybilancovaním potrebných energetických nárokov.

Zmena 3/2013 - dopĺňa sa:

Pre navrhovanú lokalitu je nutné vypracovanie štúdie, ktorá presne definuje vnútorné usporiadanie a funkčné využitie rozvojovej lokality. Táto štúdia musí byť v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu prerokovaná s orgánmi ochrany prírody.

## **XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

- Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov

Zmena 4d/2016 - dopĺňa sa:

- Miestne biocentrum – MBc Baňa, jestvujúca vodná plocha s brehovými porastami
- Vybudovanie protihlukovej bariéry od cesty I/61,
- 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

Zmena 4a/2016 - dopĺňa sa:

- vybudovať cyklistickú komunikáciu v katastri obce
- 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

Zmena 6c/2020 - dopĺňa sa:

- Realizácia areálu zbereného dvora