

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

ÚPN-O TUREŇ

NÁVRH

Textová část

obstarávateľ
obec Tureň



spracovateľ



JÚL 2026

OBSTARÁVATEĽ

Obec Tureň

Tureň 36

903 01 Senec

Tel.: 02/45918111

starosta@obecturen.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávanie

Dominik Cisár, starostka obce

Ing. Blanka Demeterová

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD – č. 488 poverená obcou Tureň
(ÚPN-O Tureň)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s. r. o

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 2 45 523 896

atelier@azprojekt.sk

Spracovateľ ÚPN-O TUREŇ

Schválený OZ Tureň: uznesením číslo 40/2005 zo dňa 22.8.2005, (spracovateľ AŽ PROJEKT)

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN-O Tureň (spracovateľ AŽ PROJEKT)

Zmeny a doplnky č. 1/2008 ÚPN-O Tureň (spracovateľ AŽ PROJEKT)

Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Tureň (spracovateľ AŽ PROJEKT)

Obsah

1. Úvod.....	5
1.1 Predmet Územného plánu	5
1.2 Hlavné ciele Územného plánu	5
1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O.....	6
1.4 Východiskové podklady	6
2. Riešenie územného plánu.....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	7
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Bratislavského samosprávneho kraja	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.3.1 Obyvateľstvo.....	7
2.3.2 Vývoj obyvateľstva obce Tureň podľa jednotlivých častí:.....	7
2.3.3 Pohlavná štruktúra obyvateľstva.....	7
2.3.4 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020	7
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	7
2.4.1 Územný priemet ekologickej stability	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.5.1 Koncepcia priestorového usporiadania	7
2.5.2 Koncepcia priestorového usporiadania ZaD č. 4 ÚPN-O	7
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií.....	8
2.6.1 Koncepcia funkčného využitia	8
2.6.2 Prevládajúce funkčné využitie, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia	8
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
2.7.1 Návrh riešenia bývania	10
2.7.2 Charakteristika trvalo obývaného bytového fondu	10
2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	10
2.7.4 Návrh riešenia výroby	10
2.7.5 Návrh riešenia rekreácie	10
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia	10
2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce	10
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
2.9.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry	11
2.9.2 Chránené územia vyplývajúce z R-ÚSES.....	11
2.9.3 Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova	11
2.10 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany	11
2.10.1 Návrh riešenia obrany štátu	11
2.10.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany.....	11
2.11.3 Návrh riešenia civilnej ochrany	11
2.11.4 Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami	11
2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	11
2.12.1 Charakteristika územia	11
2.12.2 Územný priemet ekologickej stability.....	11
2.12.3 Návrh prvkov MÚSES	11
2.13 Lesy.....	11
2.13.1 Ochrana kultúrneho dedičstva	11
2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia.....	12
2.13.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia	12
2.13.2 Komunikačný systém.....	12
2.14 Návrh verejného technického vybavenia.....	12
2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou.....	12
2.14.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	13
2.14.2.1 Odvedenie dažďových vôd	14
2.14.3 Zásobovanie elektrickou energiou	15
2.14.4 Zásobovanie plynom.....	15

2.15	Produktovody.....	16
2.16	Odpadové hospodárstvo.....	16
2.17	Pošta a telekomunikácie.....	16
2.17.1	Telekomunikácie.....	16
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	16
2.18.1	Ovzdušie.....	16
2.18.2	Voda.....	16
2.18.3	Pôda.....	16
2.19	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	17
2.20	Zábery poľnohospodárskej pôdy.....	17
2.20.1	ZaD č. 4 - Zábery poľnohospodárskej pôdy.....	17
2.21	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	20
2.21.1	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov.....	20
2.21.2	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	20
3.	Záväzná časť.....	21
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	21
3.1.1	Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné.....	21
3.1.2	Zásady a regulatívy kultúrno – historické.....	21
3.1.3	Zásady a regulatívy dopravné.....	21
3.2	Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch.....	21
3.2.1	Funkčné využitie územia jednotlivých blokov.....	21
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia.....	23
3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	23
3.4.1	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia.....	23
3.4.2	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia.....	23
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny.....	23
3.5.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	23
3.5.2	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny.....	23
3.5.3	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	23
3.6	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	23
3.6.1	Súčasná hranica zastavaného územia obce.....	23
3.6.2	Navrhovaná hranica zastavaného územia obce.....	23
3.7	Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov.....	23
3.7.1	Limity územno - technického charakteru.....	23
3.8	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny.....	23
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN – Z.....	24
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	24
3.10.1	ZaD č. 4 - Verejnoprospešné stavby.....	24

TEXTOVÁ ČASŤ

1. Úvod

1.1 Predmet Územného plánu

Obec Tureň, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č.50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 a zmysle ustanovení § 40a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, zadala na základe podnetov investorov vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN Tureň.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Tureň (ďalej len ZaD č. 4 ÚPN-O) je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

1.2 Hlavné ciele Územného plánu

Hlavné ciele Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu Tureň predstavujú:

- Lokalita č. 1 – zmena funkčného využitia územia z funkcie Orná pôda a Zeleň krajinná na Čistiareň odpadových vôd s rozlohou 0,4818 ha na severovýchodnej časti k.ú. Tureň
- Lokalita č. 2 – zmena funkčného využitia územia z funkcie Orná pôda na Zberný dvor s rozlohou 0,1735 ha na severovýchodnej časti k.ú. Tureň
- Lokalita č. 3 – zmena funkčného využitia územia z funkcie Orná pôda na Rodinná zástavba s rozlohou 0,2593 v k.ú. Zonc. Ide o rozšírenie navrhovanej lokality Rodinnej zástavby C1.
- Lokalita č. 4 – zmena funkčného využitia územia z funkcie Zeleň verejná, sprievodná, výplňová na Rodinná zástavba s rozlohou 0,2581 v k.ú. Zonc. Ide o rozšírenie navrhovanej lokality Rodinnej zástavby C3.
- Lokalita č. 5 – zmena funkčného využitia územia z funkcie Krajinná zeleň na Obslužné cesty. Ide o úpravu trasovania a predĺženie navrhovanej cesty s dĺžkou 630 m ku lokalite č. 1 Čistiareň odpadových vôd a lokalite č. 2 Zberný dvor.
- Lokalita č. 6 – aktualizácia odkanalizovania v obci Tureň v celom rozsahu podľa Štúdie s názvom Tureň - Kanalizácia a ČOV z roku 2025 vyhotovený spracovateľom rm-plan s.r.o.

Predmetné Zmeny a doplnky Územného plánu Územného plánu Tureň sú zamerané na zmeny v grafických výkresoch:

Č. 1 Výkres širších vzťahov

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

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

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

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

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 4 Ochrana prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES

doplnenie novonavrhovanej funkčnej plochy, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 5 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

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

Č. 6 Návrh verejného technického vybavenia

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

Č. 7 Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
doplnenie novonavrhovanej lokality vyžadujúcej si odňatie poľnohospodárskej pôdy

Č. 8 Schéma verejnoprospešných stavieb
doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 9 Výkres regulácie
upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením.

1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Tureň sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a zmysle ustanovení §40a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR, ako aj v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Tureň sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Obsah a rozsah dokumentácie ÚPN obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

- smernú časť
- záväznú časť

Systém spracovania textovej časti ZaD

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

Grafická časť

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

1.4 Východiskové podklady

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

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

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R a Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (schválené uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN R BSK))
- Územný plán obce Tureň (AŽ PROJEKT s.r.o., 2005),
- Územný plán regulačnej zóny C8 Tureň (AŽ PROJEKT s.r.o., 2008),
- Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN-O Tureň
- Zmeny a doplnky č.1/2008 ÚPN-O Tureň
- Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Tureň

2. Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

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

Kapitola 2.2 sa nemení

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Obyvateľstvo

Kapitola 2.3.1 sa nemení

2.3.2 Vývoj obyvateľstva obce Tureň podľa jednotlivých častí:

Kapitola 2.3.2 sa nemení

2.3.3 Pohlavná štruktúra obyvateľstva

Kapitola 2.3.3 sa nemení

2.3.4 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020

Kapitola 2.3.4 sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení

2.4.1 Územný priemet ekologickej stability

Kapitola 2.4.1 sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia priestorového usporiadania

Kapitola 2.5.1 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.5.2 Koncepcia priestorového usporiadania ZaD č. 4 ÚPN-O

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

V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územie:

ZaD	Č. lokality	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha v ha	Navrhovaná reg. zóna
ZaD č. 4	1	Orná pôda, zeleň krajinná	Čistiareň odpadových vôd (ČOV)	0,4818	TK
ZaD č. 4	2	Orná pôda	Zberný dvor	0,1735	OH
ZaD č. 4	3	Orná pôda	Rodinná zástavba	0,2593	C1
ZaD č. 4	4	Zeleň verejná, sprievodná, výplňová	Rodinná zástavba	0,2581	C3
ZaD č. 4	5	Zeleň krajinná	Obslužné komunikácie	630 m dĺžka	

ZaD	Č. lokality	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha v ha	Navrhovaná reg. zóna
ZaD č. 4	6		Aktualizácia odkanalizovania v obci v celom rozsahu		
SPOLU				1,1727	

Lokalita č. 1

riešená lokalita nachádza sa vo severovýchodnej časti k.ú. Tureň mimo zastavané územie. Lokalita má rozlohu 0,4818 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie – Orná pôda a Zeleň krajinná na funkciu Čistiareň odpadových vôd.

Lokalita č. 2

riešená lokalita sa nachádza vo severovýchodnej časti k.ú. Tureň mimo zastavané územie. Lokalita má rozlohu 0,1735 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie – Orná pôda na funkciu Zberný dvor.

Lokalita č. 3

riešená lokalita sa nachádza na západnej časti k.ú. Zonc mimo zastavané územie. Lokalita má rozlohu 0,2593 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Orná pôda na Rodinná zástavba. Ide o rozšírenie navrhovanej lokality Rodinnej zástavby C1.

Lokalita č. 4

riešená lokalita sa nachádza na západnej časti k.ú. Zonc mimo zastavané územie. Lokalita má rozlohu 0,2581 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Zeleň verejná, sprievodná, výplňová na Rodinná zástavba. Ide o rozšírenie navrhovanej lokality Rodinnej zástavby C3.

Lokalita č. 5

riešená lokalita sa nachádza na východnej časti k.ú. Tureň mimo zastavané územie. Lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia z funkcie Krajinná zeleň na Obslužné cesty. Ide o úpravu trasovania a predĺženie navrhovanej cesty s dĺžkou 630 m ku lokalite č. 1 a č. 2 ZaD č. 4 (Čistiareň odpadových vôd a Zberný dvor).

Lokalita č. 6

riešená lokalita predstavuje aktualizáciu odkanalizovania v obci Tureň v celom rozsahu podľa Štúdie s názvom Tureň - Kanalizácia a ČOV z roku 2025 vyhotovený spracovateľom rm-plan s.r.o. Pôvodná kanalizácia sa nahrádza novými trasami.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

2.6.1 Koncepcia funkčného využitia

Kapitola 2.6.1 sa nemení

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

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

OH - Územia odpadového hospodárstva FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia, ktoré slúžia na umiestňovanie stavieb zariadení odpadového hospodárstva zameraných predovšetkým na zber a prechodné uskladnenie odpadu a na zhodnocovanie biologického odpadu.

prípustná funkčná náplň

- zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu

- zberný dvor
- kompostáreň
- krajinná zeleň
- skladovanie a distribúcia,
- malokapacitné prevádzky výrobných a servisných podnikateľských aktivít
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,45 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 1 |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- prestavba, dostavba, prístavba
- nová výstavba

TK - Územia technickej infraštruktúry – čistiareň odpadových vôd

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia, ktoré slúžia na umiestňovanie stavieb a zariadení technického vybavenia obce - odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

prípustná funkčná náplň

- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- krajinná zeleň
- doplnkové skladovacie plochy, nevyhnutné pre zabezpečenie primárnej funkcie
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie

- areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- prestavba, dostavba, prístavba
- nová výstavba

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Kapitola 2.7.1 sa nemení

2.7.2 Charakteristika trvalo obývaného bytového fondu

Kapitola 2.7.2 sa nemení

2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Kapitola 2.7.3 sa nemení

2.7.4 Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa nemení

2.7.5 Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.5 sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.1 sa nemení

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Kapitola 2.8.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.8.2.1 Navrhovaná hranica zastavaného územia v ZaD č. 4

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č. 3 (0,2593 ha)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

2.9.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Kapitola 2.9.1 sa dopĺňa nasledovne

Ochranné pásmo ČOV

V zmysle STN 75 6401 a STN 75 6402 je potrebné rešpektovať:

- 100 m ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd v rozsahu podľa grafickej časti, vychádzajúcej zo štúdie Kanalizácie a ČOV Tureň, 2025.

2.8.4 Chránené územia vyplývajúce z R-ÚSES

Kapitola 2.9.2 sa nemení

2.9.3 Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Kapitola 2.9.3 sa nemení

2.10 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany

2.10.1 Návrh riešenia obrany štátu

Kapitola 2.10.1 sa nemení

2.10.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Kapitola 2.10.2 sa nemení

2.11.3 Návrh riešenia civilnej ochrany

Kapitola 2.11.3 sa nemení

2.11.4 Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Kapitola 2.11.4 sa nemení

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

2.12.1 Charakteristika územia

Kapitola 2.9.3 sa nemení

2.12.2 Územný priemet ekologickej stability

Kapitola 2.12.2 sa nemení

2.12.3 Návrh prvkov MÚSES

Kapitola 2.12.3 sa nemení

2.13 Lesy

Kapitola 2.9.3 sa nemení

2.13.1 Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.13.1 sa nemení

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.13.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Kapitola 2.13.1 sa nemení

2.13.2 Komunikačný systém

Kapitola 2.13.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.13.2.1 ZaD č. 4 - Návrh dopravy

Lokalita č. 5 predstavuje návrh funkčného využitia Obslužné komunikácie v dĺžke 630 m. Navrhuje sa úprava trasovania a predĺženie navrhovanej cesty MO3 7,5/30 (pôvodné označenie C3 MOU 7,5/30) ako prístupová cesta k lokalite č. ZaD č.4- 1 Čistiareň odpadových vôd a lokalite ZaD č.4-2 Zberný dvor. Cesta je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná cesta MO3 7,5/30. Jej stavebnotechnické riešenie bude predmetom následných podrobných dokumentácií.

Bilancia potreby a návrh riešenia statickej dopravy

Lokalita ZaD č.4	Funkcia	Počet obyvateľov v	Počet návšt., zamest.	Dlhodobé stojiská	Krátkodobé stojiská	Celkový počet stojísk	Riešenie statickej dopravy
1	ČOV		5	5		5	Dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií.
2	Zberný dvor		1	2		2	
3	Rodinná zástavba	12		12		12	
4	Rodinná zástavba	12		12		12	
SPOLU		24	6	31		31	

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

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola 2.14.1 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

Návrh zásobovania pitnou vodou ZaD č. 4

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

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

Počet obyvateľov v obci podľa sčítania: 1303 (12.2025)

Počet byt. jednotiek v riešených lokalitách 8

Počet obyvateľov v riešených lokalitách 24

Počet zamestnancov v riešených lokalitách 6

Počet obyvateľov spolu s rozvojovou lokalitou: 1 327 - kd=1,6; kh=1,8

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

špecifická potreba 50 l/os. deň pre zariadenia odpadového hospodárstva a čistiarene odpadových vôd

Qp: - priemerná denná potreba vody $135 \text{ l/os.deň} \times 45 + 50 \text{ l/os.deň} \times 6 = 3,54 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,04 \text{ l/s}$

Qm - maximálna denná potreba vody: $3,54 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,6 = 5,66 \text{ m}^3/\text{d} = 0,065 \text{ l/s}$

Qh - maximálna hodinová potreba vody: $5,66 \times 1,8 = 0,425 \text{ m}^3/\text{h} = 0,118 \text{ l/s}$

Priemerná ročná potreba: Qroč. = 1292,1 m³/rok

Prehľad potreby vody pre navrhované lokality ZaD č. 4 ÚPN-O Tureň

Lokalita ZaD č.4	Rozloha v ha	Navrhova ná funkcia	Počet obyvat eľov	Počet návštevn íkov, zamestn ancov	Qp m ³ /deň	Qp l/s	Qm m ³ /deň	Qm l/s	Qh m ³ /h	Qh l/s
1	0,4818	ČOV		5	0,25	0,0028	0,4	0,0046	0,03	0,0083
2	0,1735	Zberný dvor		1	0,05	0,0005	0,08	0,0009	0,006	0,0016
3	0,2593	Rodinná zástavba	12		1,62	0,0187	2,592	0,03	0,1944	0,0540
4	0,2581	Rodinná zástavba	12		1,62	0,0187	2,592	0,03	0,1944	0,0540
SPOLU			24	6	3,54	0,0409	5,664	0,0655	0,4248	0,1180

Vodovodné potrubia v riešených lokalitách navrhujeme min. o dimenzii DN 80 a DN 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokrúhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v obci je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít.

2.14.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola 2.14.2 sa mení v celom rozsahu

V obci Tureň nie je vybudovaná kanalizácia. Splaškové vody z domácností zachytávané do žump a septikov, ktoré sú následne zvážané do spádovej čističky odpadových vôd (ČOV).

V roku 2025 bola vypracovaná nová Štúdia Kanalizácia a ČOV Tureň, ktorej predmetom je návrh kanalizácie pre obec Tureň s prepojením na navrhovaný ČOV Tureň. Štúdia bola vypracovaná firmou rm-plan s.r.o., rieši odkanalizovanie obce Tureň aj časti Slané vybudovaním splaškovej kanalizácie z PVC kanalizačných rúr prevažne profilu DN300 s gravitačnými potrubiami a výtlačnými potrubiami z HPDE rúr a 5 čerpacími stanicami. Trasa kanalizačných zberačov bude vedená v zelených pásoch, chodníkoch, miestnych cestách a v extraviláne vedľa cesty. Všetky splaškové odpadové vody budú odvádzané na ČOV Tureň.

Kanalizácia v obci je navrhnutá v rozsahu:

– gravitačné potrubia

- DN 500 - PVC – dĺžka 500 m,
- DN 300 - PVC - dĺžka 9 578 m,
- DN 200 – PVC – dĺžka 32 m,

– výtlačné potrubia

- DN 150 - HDPE - dĺžka 3 216 m,
- DN 140 – HDPE – dĺžka 1 264 m,
- DN 110 – HDPE – dĺžka 379 m,
- DN 90 – HDPE – 1 195 m.

Čistiareň odpadových vôd podľa Štúdie Kanalizácia a ČOV Tureň z roku 2025 bude umiestnená v extraviláne obce na severovýchodnej časti k.ú. Tureň. Čistenie odpadových vôd z obce Tureň bude zabezpečené na mechanicko- biologických linkách. Kalová koncovka je zabezpečená odvodňovaním aeróbne stabilizovaných kalov. Súčasťou čistenia odpadových vôd je terciálne čistenie. Kompletný čistiarenský proces vrátane odvodnenia kalov prebieha v jednom združenom objekte biologického čistenia, ktorý je prekrytý strešnou konštrukciou. Dočistenie vyčistených odpadových vôd je riešené v samostatnom objekte terciálneho čistenia. Technológia čistenia vôd je na princípe dlhodobej

aktivácie s úplnou stabilizáciou kalu. Po ich vyčistení sú odpadové vody vypúšťané cez merný objekt do recipientu Čierna voda.

Štúdia počíta množstvo odpadových vôd $Q_d = 420,50 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_h = 30,51 \text{ m}^3/\text{hod}$, $8,48 \text{ l/s}$ pre 1282 obyvateľov. Navrhovaná kapacita ČOV bude 1282 EO. ČOV bude dvojlinková $2 \times 641 \text{ EO}$. Pre možnosť spustenia ČOV do prevádzky bude potrebné zabezpečiť minimálnu napojenosť linky vo výške 60 % čo predstavuje min. 385 EO počas celého obdobia prevádzkovania ČOV.

Návrh riešenia pre ZaD č. 4:

Odvádzanie odpadových vôd na navrhovaných lokalitách je potrebné riešiť rozšírením navrhovanej kanalizačnej siete. Presné určenie dĺžok stôk, počet čerpacích staníc bude určený po podrobnom zameraní, resp. v ďalšom stupni PD. Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových ciest alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

Množstvo odpadových vôd určené výpočtom

Počet obyvateľov v obci podľa sčítania: 1303 (12.2025)

Počet byt. jednotiek v riešených lokalitách: 24

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: **Q24**

$Q_{24} = 3,24 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,04 \text{ l/s}$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd **Qm**:

$Q_m = 5,18 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,06 \text{ l/s}$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd **Qhmax**:

$Q_{hmax} = 5,18 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,17 = 0,4688 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1302 \text{ l/s}$ $kh_{max}=2,17$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd **Qhmin**:

$Q_{hmin} = 5,18 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 0,1296 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,036 \text{ l/s}$ $kh_{min}=0,6$

Lokality č. 1,2,5,6 nie je potrebný výpočet a napojenie riešiť na kanalizačnú sieť.

Lokalita	Rozloha v ha	Navrhovaná funkcia	RD	Počet obyvateľov	Q24 m ³ /deň	Qm m ³ /deň	Qhmax 2,17	Qhmin 0,6
3	0,2593	Rodinná zástavba	4	12	1,62	2,592	0,2344	0,0648
4	0,2581	Rodinná zástavba	4	12	1,62	2,592	0,2344	0,0648
SPOLU			8	24	3,24	5,184	0,4688	0,1296

2.14.2.1 Odvedenie dažďových vôd

Kapitola 2.14.2.1 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

Návrh odvádzania dažďových vôd ZaD č. 4

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia. Realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=115,9 \text{ l/s.ha}$. Odtokové množstvo $Q(\text{l/s}) = \text{Plocha}(\text{ha}) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita } 15 \text{ mn. dažďa } (\text{l/s.ha})$.

Prehľad a výpočet množstva dažďových vôd pre lokality ZaD č. 4 obce Tureň

Lokalita	Rozloha v ha	Navrhovaná funkcia	Koeficient zastaven.	Vrcholový odtokový koef.	Odtokové množstvo Q l/s
1	0,4818	ČOV	0,55	0,59	32,9460
2	0,1735	Zberný dvor	0,55	0,59	11,8641

Lokalita	Rozloha v ha	Navrhovaná funkcia	Koeficient zastaven.	Vrcholový odtokový koef.	Odtokové množstvo Q l/s
3	0,2593	Rodinná zástavba	0,35	0,42	12,6222
4	0,2581	Rodinná zástavba	0,35	0,42	12,5638
5	354m dĺžka	Obslužné cesty	0,90	0,75	18,4629
SPOLU					88,4589

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít, ktoré zaťaží miestne vodné toky:

- 88,4589 l/s.

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít. V lokalitách so zástavbou rodinných domov, navrhujeme alternatívne likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností sústreďovaním dažďových vôd v retenčných nádržiach a s následným použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

2.14.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14.2 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č. 4

Nápočet nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie. V zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom a realizáciou prípojky ku skriní merania.

Lokalita č. 1

bude riešené novou VN káblovou prípojkou z VN distribučnej siete a vybudovaním novej TS 1x 400 kVA v lokalite.

Lokalita č. 2-4

bude riešené rozšírením existujúcej distribučnej NN siete.

Lokalita č. 5-6

nebude zásobovaná elektrickou energiou.

Lokalita ZaD č. 4	Navrhovaná funkcia	Počet b.j.	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
1	ČOV								Napojenie navrhujeme riešiť novou VN káblovou prípojkou z VN distribučnej siete a vybudovaním novej TS 1x400kVA v lokalite.
2	Zberný dvor		7	7	5	5	0,5	2,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť na existujúcu NN sieť.
3	Rodinná zástavba	4	15	60	6,5	26	0,6	15,6	
4	Rodinná zástavba	4	15	60	6,5	26	0,6	15,6	

2.14.4 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.14.4 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

Návrh zásobovania plynom ZaD č. 4

Návrh hodinovej potreby a ročnej spotreby zemného plynu navrhovaných lokalít je uvažovaný v súlade so Smernicou SPP pre vypracovanie generelov obcí a štúdií plynifikácie lokalít. Rozvojové lokality vrátane navrhovaných odberov sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Lokalita ZaD č. 4	Navrhovaná funkcia	Bytové jednotky	Počet obyv.	Potreba plynu (pre RD 1,4)	Celkom
		RD	RD	m ³ /hod	m ³ /rok
3	Rodinná zástavba	4	12	5,6	9700
4	Rodinná zástavba	4	12	5,6	9700

Lokality č. 1,2, 5, 6 nebudú zásobované plynom.

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

Celkový prírastok potreby a spotreby zemného plynu vyplývajúci zo Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN je:

- $V_h = 11,2 \text{ m}^3/\text{hod}$
- $V_r = 19400 \text{ m}^3/\text{r}$

Doplynifikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením nových odbočiek, v časovej väzbe na postupnosť výstavby. Nové STL plynovody sa navrhujú realizovať z materiálu PE 100.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú predmetom spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie. Pred samotným spracovaním projektov plynifikácie jednotlivých lokalít je preto potrebné konzultovať predmetnú problematiku s prevádzkovateľom plynovodnej siete (toho času s SPP, a.s.).

2.15 Produktovody

Kapitola 2.15 sa nemení

2.16 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.16 sa dopĺňa nasledovne:

Lokalita č. 2 sa navrhuje zberný dvor s rozlohou 0,1735 na severovýchodnej časti k.ú. Tureň.

2.17 Pošta a telekomunikácie

Kapitola 2.17 sa nemení

2.17.1 Telekomunikácie

Kapitola 2.17.1 sa nemení

2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.18.1 Ovzdušie

Kapitola 2.18.1 sa nemení

2.18.2 Voda

Kapitola 2.18.2 sa nemení

2.18.3 Pôda

Kapitola 2.18.3 sa nemení

2.19 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola 2.19 sa nemení

2.20 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Kapitola 2.20 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.20.1 ZaD č. 4 - Zábery poľnohospodárskej pôdy

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

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

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

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Tureň sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V ZaD č. 4 ÚPN-O Tureň má záber poľnohospodárskej pôdy celkovú rozlohou 0,9146 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia lokality z funkcie Orná pôda a Krajinná zeleň na funkciu Rodinná zástavba, Čistiareň odpadových vôd a Zberný dvor.

Lokalita č.1 (záber č. 23) a lokalita č. 2 (záber č. 24) určená na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú na pôde kvalitatívnej skupine 0002002/2.

Lokalita č.3 (záber č. 25) určená na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza na pôde kvalitatívnej skupine 0035001/6 a 0015005/6.

Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Tab. 1 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Tureň

Ukazovateľ	Návrh (rozloha v ha)
Odňatie pôdy celkom	0,7421
Z toho v intraviláne	-
v extraviláne	0,7421
Vybudované hydromelioračné zariadenia	0,7421

Tab. 2 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha [ha]
Bývanie v RD	0,2593

Ukazovateľ	Rozloha [ha]
Čistiareň odpadových vôd	0,3093
Zberný dvor	0,1735
Spolu	0,7421

Podrobnejšie členenie jednotlivých rozvojových lokalít je uvedené v tabuľke č. 3.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Tureň
 Spracovateľ: Ing. Mária Krumpolcová, AŽ PROJEKT, Bratislava
 Kraj: Bratislavský
 Obvod: Senec
 Dátum: 06/2026

Tab. 3 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v k. ú. Tureň v rámci ZaD č. 4 ÚPN-O

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č.4 ÚPN-O	katastrálne územie	Funkčné využitie ZaD č.4 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)				
23	Tureň	Čistiareň odpadových vôd	0,4818	0,3093			0002002/2	0,3093		0,3093		
24	Tureň	Zberný dvor	0,1735	0,1735			0002002/2	0,1735		0,1735		
25	Tureň	Rodinná zástavba	0,2593	0,2593			0035001/6 0015005/6	0,1422 0,1171		0,2593		
SPOLU			0,9146	0,7421			0002002/2 0035001/6 0015005/6	0,4828 0,1422 0,1171		0,7421		

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

2.21.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov

Kapitola 2.22.1 sa nemení

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

Kapitola 2.22.2 sa nemení

3. Záväzná časť

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

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Kapitola 3.1 sa nemení

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Kapitola 3.1.1 sa nemení

3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno – historické

Kapitola 3.1.2 sa nemení

3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

Kapitola 3.1.3 sa nemení

3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch

Kapitola 3.2 sa nemení

3.2.1 Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

Kapitola 3.2.1 sa dopĺňa nasledovne

OH - Územia odpadového hospodárstva FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia, ktoré slúžia na umiestňovanie stavieb zariadení odpadového hospodárstva zameraných predovšetkým na zber a prechodné uskladnenie odpadu a na zhodnocovanie biologického odpadu.

prípustná funkčná náplň

- zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu
- zberný dvor
- kompostáreň
- krajinná zeleň
- skladovanie a distribúcia,
- malokapacitné prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,45 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 1 |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- prestavba, dostavba, prístavba
- nová výstavba

TK - Územia technickej infraštruktúry – čistiareň odpadových vôd

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia, ktoré slúžia na umiestňovanie stavieb a zariadení technického vybavenia obce - odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

prípustná funkčná náplň

- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- krajinná zeleň
- doplnkové skladovacie plochy, nevyhnutné pre zabezpečenie primárnej funkcie
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,60 |
| • minimálny index zelene | 0,30 |

- maximálna podlažnosť 2

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- prestavba, dostavba, prístavba
- nová výstavba

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

Kapitola 3.3 sa nemení

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.4.1 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

Kapitola 3.4.1 sa nemení

3.4.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

Kapitola 3.4.2 sa nemení

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

3.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Kapitola 3.5.1 sa nemení

3.5.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Kapitola 3.5.2 sa nemení

3.5.3 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 3.5.3 sa nemení

3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.6.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Kapitola 3.6.1 sa nemení

3.6.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Kapitola 3.6.2 sa dopĺňa nasledovne

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č. 3 – ZaD č. 4 ÚPN-O, reg. blok C1

3.7 Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

3.7.1 Limity územno - technického charakteru

Kapitola 3.7.1 sa nemení

3.8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčel'ovania pozemkov a na chránené časti krajiny

Kapitola 3.8 sa nemení

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

Kapitola 3.9 sa dopĺňa nasledovne

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

- obytná zóna C1 a C3 UŠ

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Kapitola sa nemení

Kapitola 3.10.1 sa dopĺňa nasledovne

3.10.1 ZaD č. 4 - Verejnoprospešné stavby

Dopĺňa sa podkapitola pre ZaD č. 4:

Zoznam verejnoprospešných stavieb definovaných v rámci ZaD č. 4 ÚPN-O Tureň:

- 01 – obslužná cesta
- 02 - verejný vodovod
- 03 - verejná kanalizácia (pôvodná kanalizácia sa nahrádza novými trasami)
- 04 - verejný plynovod
- 05 - verejné telekomunikácie
- 06 – VN 22kVA vedenie
- 07 – navrhovaná trafostanica
- 08 – čerpacia stanica (aktualizácia)
- 09 – čistiareň odpadových vôd
- 10 – zberný dvor

