

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# DOLNÉ ZELENICE

C/ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC DOLNÉ ZELENICE

SPRACOVATEĽ:

T-TEAM, SPOL. S R.O.  
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA  
TRNAVA

SEPTEMBER, 2012

Dokumentácia územného plánu obce Dolné Zelenice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A) vrátane vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (samostatná časť B) a záväznú časť (C).

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI	strana
<b>C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>4</b>
<b>I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>4</b>
I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU A	5
1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1	5
1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2	5
3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ B	6
2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1	6
2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2	6
2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3	6
2.4. Plochy technickej vybavenosti B4	7
3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU C	7
3.1. Poľnohospodárska výroba C1	7
3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU D	8
4.1. Športové areály D1	8
4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2	8
4.3. Areály agroturistiky D3	9
3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE E	9
5.1. Plochy cintorínov E1	9
5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2	9
5.3. Plochy súkromnej zelene E3	10
5.4. Plochy kompaktnej krajinskej zelene E4	10
<b>II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA</b>	<b>10</b>
II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	10
II.2. ŠKOLSTVO	10
II.3. ZDRAVOTNÍCTVO	10
II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	10
II.5. KULTÚRA	10
II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	11
<b>III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>11</b>
III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	13
III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	14
3.1. Elektrická energia	14
3.2. Plyn	14
3.3. Telekomunikácie	14
3.4. Oznamovacie vedenia	14
III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	14
4.1. Obrana štátu	14
4.2. Požiarna ochrana	14
4.3. Ochrana pred povodňami	14

IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	15
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	15
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	16
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
	VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	17
	VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	17
	VII.3. CHRANA PÔDY	18
	VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	18
<b>C2.</b>	<b>OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	<b>19</b>
I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	19
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	19
	II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	19
	II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	19
	2.1. Vodné hospodárstvo	19
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	19
	II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	21
	II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	21
	II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	21
III.	VYMEDZENIE PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
	III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	21
	1.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	21
	1.2. Stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	21
	III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	22
	III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	22
	III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	22
IV.	VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	22
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	23
	V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	23
	V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	23
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	23
	2.2. Verejnoprospešné stavby pre dopravné a technické vybavenie	23

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ** riešenia ÚPN OBCE Dolné Zelenice obsahuje grafickú prílohu:

**8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS**

**M 1 : 2 880**

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

Urbanizmus a architektúra

Ing. arch. Eva Krupová

Doprava

Blanka Nomilnerová

Vodné hospodárstvo

Ing. Ján Šprinka

Energetika

Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka

Oznamovacie vedenia

Ing. Jozef Köppl

Ochrana prírody

Doc. RNDr. Alfréd Trnka, PhD.

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 118)

## C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.

1.2. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.

1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce bude jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a služieb.

1.5. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

1.6. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

1.7. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickéj bude mať i funkciu izolačnú.

1.8. Na zabezpečenia harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

#### I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2035) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad).

2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriadiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, služieb a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.

2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.5. V návrhovom období a vo výhľade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní s vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách v dotyku so zastavaným územím a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.6. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania a rekreácie v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.

2.7. Rozvoj podnikateľských aktivít bude prebiehať v jestvujúcich polohách a v navrhovaných lokalitách (v prípade záujmu zo strany investorov v navrhovaných lokalitách).

2.8. Z ohľadom na zvýšenie športového potenciálu obce je vyčlenené územie pre založenie a vybudovanie športovo-rekreačných plôch na okraji obce v nadväznosti na jestvujúcu zeleň obecného parku.

2.9. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v navrhovaných lokalitách.

### 1.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

#### 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU A

##### 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice, samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. Stavebná čiara od uličnej čiary 5 – 7m, stavby v záhradách prízemné iba s doplnkovou funkciou k bývaniu.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na samostatných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská,

c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD,

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnicke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy.

Podmienečne vhodné funkcie:

e) poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat),

f) zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu.

Neprípustne funkcie:

g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

**Upozornenie :**

*Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v bezpečnostnom pásme (300 m od krajnej línie tranzitného plynovodu – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400) nesmie byť povolená žiadna obytná výstavba IBV ani HBV.*

##### 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov, pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v bytových domoch.

Vhodné funkcie:

b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská,

c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD.

Podmienečne vhodné funkcie:

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnicke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie.

Neprípustne funkcie:

e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

### 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ B

#### 2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnicke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže pre užívateľov,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk,
- d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov.

**Nepripustne funkcie:**

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

#### 2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na ŽP.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD,
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk,
- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnicke a športové zariadenia.

**Nepripustne funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**Upozornenie :**

*Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v bezpečnostnom pásme (300 m od krajnej línie tranzitného plynovodu – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400) nesmie byť povolená žiadna výstavba objektov občianskej vybavenosti. Administratívne budovy a výrobné priestory musia byť vzdialené min 250 m od línie.*

#### 2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobo-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov.

**Vhodné funkcie:**

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD,  
 c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, liniovú zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príslušné obytné priestory.

**Neprípustné funkcie:**

- e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

#### 2.4. Plochy technickej vybavenosti

**B4**

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a odstavnými plochami pre prevádzkovateľov zariadení

**Vhodné funkcie:**

- b) na území je možné realizovať priestory s plošnou a liniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty  
 c) možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

**Neprípustné funkcie:**

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

### 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU

**C**

#### 3.1. Poľnohospodárska výroba

**C1**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba).

**Vhodné funkcie:**

- b) k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, parkoviská s vybavenosťou pre nákl. automobily,  
 c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 - 20 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov.

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov,

e) súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel nepoľnohospodárskej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Nepripustné funkcie:

f) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

### 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU D

#### 4.1. Športové areály D1

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny).

Vhodné funkcie:

b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,

c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia,

d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustne funkcie:

e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**Upozornenie :**

*Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v bezpečnostnom pásme (300 m od krajnej línie tranzitného plynovodu – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400) nesmie byť povolená žiadna výstavba objektov občianskej vybavenosti. Administratívne budovy musia byť vzdialené min 250 m od línie.*

#### 4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie – penzióny, ubytovne, športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, služby, verejné stravovanie, bufety.

Vhodné funkcie:

b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov,

c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustne funkcie:

e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.



**Upozornenie :**

Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v bezpečnostnom pásme (300 m od krajnej línie tranzitného plynovodu – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400) nesmie byť povolená žiadna výstavba objektov občianskej vybavenosti. Administratívne budovy musia byť vzdialené min 250 m od línie.

**4.3 Agroturistika D3**

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chov domácich zvierat, poľnohospodárske práce) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

**Prípustná – základná funkcia:**

a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám špecifickej rekreácie agroturistiky – penzióny, ubytovne, služby, verejné stravovanie, bufety, stajne pre zvieratá, prístrešky a sklady pre rastlinnú malovýrobu a pod.

**Vhodné funkcie:**

b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre návštevníkov

c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská, zeleň pri parkovacích plochách

**Nepripustné funkcie:**

d) v areáloch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

**3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE E**

**5.1. Plochy cintorínov E1**

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou zeleňou.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru.

**Vhodné funkcie:**

b) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,

c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,

d) parkovanie návštevníkov riešiť na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov.

**Nepripustne funkcie:**

e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

**5.2. Plochy kompaktnej verejnej zelene E2**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území.

**Prípustná - základná funkcia:**

a) plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

**Vhodné funkcie:**

b) na území je možné realizovať verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,

c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,

d) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

**Nepripustné funkcie:**

d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**5.3. Plochy súkromnej zelene E3**

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s rastlinnou malovýrobou.

Pripustná - základná funkcia:

- a) súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohosp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohosp. plodín).

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie.

Neprípustné funkcie:

- c) zákaz umiestňovania objektov na bývanie, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

**5.4. Plochy kompaktnej krajinnej zelene E4**

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

Pripustná - základná funkcia:

- a) plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň liniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách.

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,  
c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Neprípustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

**II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA****II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

- a) zabezpečiť fungovanie zložiek samosprávy v novom objekte (obecný dom),  
b) komerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou.

**II.2. ŠKOLSTVO**

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia MŠ vo vybudovanom areáli vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia,  
b) skompletizovať jestvujúce školské zariadenia (ZŠ) v súčasnej lokalite v parku ako jeden spoločný areál (výučbu v objekte ZŠ pri ceste III. tr. presťahovať)  
c) vytvoriť podmienky na materiálno-technické zlepšovanie zariadení MŠ a ZŠ.

**II.3. ZDRAVOTNÍCTVO**

- a) disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť podľa skutočných potrieb v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva.

**II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

- a) zabezpečiť činnosť domu sociálnej starostlivosti a služieb (objekt obecného domu).

**II.5. KULTÚRA**

- a) zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond,  
b) vytvoriť podmienky pre zriadenie pamätnej izby - zdokumentovanie historického vývoja obce,  
c) zabezpečiť dokončenie rekonštrukcie zariadenia kultúry a tým uspokojíť nároky a potreby pre všetky vekové kategórie občanov.

## II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA

- a) zabezpečiť komplexné dobudovanie areálu parku (sadové úpravy, zrekonštruovanie vzrastlej a nízkej zelene, dobudovanie chodníkov, vytvorenie oddychovo-relaxačných priestorov) ako i vstupných priestorov (parkoviská, oplotenie) a vytvoríť podmienky pre jeho napojenie na navrhované športovo-rekreačné plochy,
- b) podporovať vybudovanie navrhovaného športovo-rekreačného areálu Panské,
- c) podporovať vybudovanie navrhovaného areálu agroturistiky,
- d) zabezpečiť športové aktivity pre obyvateľstvo aj v zimnom období.
- e) vybudovať navrhované detské ihrisko v areáli obecného domu a zabezpečovať údržbu jestvujúceho detského v areáli MŠ.

## III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1.1. Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta III/5134, na ktorú sa napájajú miestne obslužné komunikácie. Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu dobudovania a vybudovania nových lokalít, výrobných prevádzok a športovo - rekreačných lokalít je potrebné tiež dobudovanie vnútrostridelnej dopravy s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené mimo zastavanú i nezastavanú časť sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek obciach. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. V zmysle ÚP VÚC Trnavský kraj sa predpokladá úprava kategórie ciest III. triedy s parametrami C 7,5/70. Na ceste III. triedy je potrebné:

- a) zabezpečiť územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty III/5134 mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 7,5/70,
- b) zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- c) riešiť negatívny vplyv z cesty III/5134 vybudovaním izolačnej zelene,
- d) zabezpečiť v extraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70,
- e) zabezpečiť v intraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii B3 MZ 8,5 (8,0)/50,
- f) doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia cesty III/5134, III/5135 a miestnych komunikácií vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi obslužnými komunikáciami,
- g) riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov,
- h) doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v návaznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie - samostatné pruhy a nástupné plochy,
- i) je potrebné rešpektovať ochranné pásmo ciest III. tr. t.j. 20 m od osi vozovky,
- j) pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- k) navrhované dopravné napojenia miestnych komunikácií a účelových komunikácií na cesty III/5134 a III/5135 musia byť v súlade s platnými STN,

1.2. V hodnotení dopravno - urbanistickej úrovne je cesta III/5134 v obci Dolné Zelenice vedená ako miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50.

1.3. Pre miestne komunikácie je potrebné v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75-3 m. Novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii v zmysle STN 736110 s chodníkmi a zeleným pásom. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné umiestniť otoče pre vozidlá v zmysle platných noriem.

Pre miestne komunikácie je ďalej potrebné:

- a) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- b) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných, obslužných upokojených a upokojených,
- c) rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 m – 3m,
- d) ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m upraviť-rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie na kategórie v zmysle STN 73 6110,
- e) upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojim charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod<sup>-1</sup> s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- f) vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MOU 6,5/30, MO 7/40, MO 7/40, MO 7,5/40,
- g) v návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúcich vodných tokov resp. do terénu. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu pomocou rigolov a zasakovanim.

1.4. Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- a) v I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej zbernej komunikácie(B3) a ciest III/5134 a III/5135 v súlade s platnou STN,
- b) riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukciu jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách miestnych obslužných komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5m),
- c) pozdĺž novonavrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 vybudovať i jednostranné, resp. obojstranné chodníky,
- d) min. jednostranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v lokalitách zhromažďovania obyvateľov obce (ihriško, škola, cintorín a pod.) riešiť v rámci rekonštrukcie komunikácií,
- e) minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B3 v zastavanom území obce,
- f) minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty III/5134 v nezastavanom území obce s prepojením na Horné Zelenice,
- g) zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás a chodníkov s prepojením na rekreačné oblasti regiónu.

1.5. V oblasti statickej dopravy je treba zabezpečiť :

- a) pre potreby bytovej výstavby v RD a BD garážovanie a odstavenie vozidiel riešiť v rámci objektov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- b) budovanie parkovacích a odstavných plôch v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude stanovený výpočet parkovacích miest,

- d) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
- o v centrálnej časti obce
  - o v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie B3) v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
  - o v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, a pod. ako i komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
  - o v priestore pred školou a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými.

1.6. V oblasti hromadnej dopravy je potrebné:

- a) všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- b) v návrhovom období v návaznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m,
- c) podľa doriešenia navrhovaných lokalít sa predpokladá zvýšenie jestvujúceho stavu zastávok o 1 zastávku obojstrannú na ceste III/5134 v zastavanom území obce v smere na Horné Zelenice (pri križovatke Orechová ulica).

1.7. V návaznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v celom zastavanom i nezastavanom území obce Dolné Zelenice.

1.8. Nerozširovať zastavané územie obce do platného ochranného pásma diaľnice D1 (priemyselné parky, rekreačné a oddychové aktivity a pod.), rešpektovať majetkové hranice NDS.

1.9. Nebudovať v blízkosti diaľnice D1 sídelné zóny z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na tieto zóny.

1.10. Zabezpečiť zákaz budovania v blízkosti diaľnice D1 čerpacích staníc poh. hmôt, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.

1.11. V súvislosti so zmenami v priestorovom usporiadaní územia v zmysle schváleného ÚPN VÚC Trnavský kraj nevyhlásiť modernizáciu trate H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod. V 1. etape návrhového obdobia je potrebné obidve železničné priecestia železničnej trate v riešenom území upraviť ako úrovňové chránené priecestia.

1.12. Podľa ÚPN VÚC Trnavský kraj uvažovať vo výhlade s vybudovaním vysokorýchlostnej trate (VRT). Umiestnenie VRT je podľa záverov štúdie vedenia vysokorýchlostných tratí na území SR (pre riešené územie to obsahuje vyjadrenie požiadavky územnej rezervy a oddelovacích účinkov liniových stavieb VRT).

### III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- a) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- c) rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- d) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečený z jestv. vodného zdroja, ktorý sa nachádza v obci Horné Zelenice,
- e) pre odvádzanie splaškových odpadových vôd zabezpečiť vypracovanie štúdie a následnej projektovej dokumentácie kanalizácie spolu s obcami Horné Zelenice a Siladice,
- f) pre obec Dolné Zelenice zabezpečiť vypracovanie PD pre obecnú kanalizáciu,
- g) zabezpečiť realizáciu výstavby novej kanalizácie,
- h) na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií je potrebné vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.
- i) rešpektovať zariadenia, ktoré sú súčasťou pripravovaného vodného diela Sereď-Hlohovec (časť nádrže Siladice – SO 202 a pravostranná ochranná hrádza nádrže SO 202.2)

### III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

#### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vonkajšiu distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi,
- b) v sídelnom útvere je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť spolu ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách,
- c) pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme,
- d) v mieste, v ktorom sa zruší jestvujúca trafostanica a táto bude nahradená novou trafostanicou, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej distribučnej siete NN v danej lokalite,
- e) uvažovať s rekonštrukciou jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80 m, vrátane ochr. pásma.

#### 3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách v spolupráci s dodávateľom plynu SPP a.s. Bratislava,
- b) zabezpečiť následnú realizáciu novej plynovodnej siete.

#### 3.3. TELEKOMUNIKÁCIE

- a) zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novonavrhovaných lokalitách.

#### 3.4. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách,
- b) pri návrhu nových stavieb dodržať ochranné pásma v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení nesk. predpisov

### III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

#### 4.1. OBRANA ŠTÁTU

- a) civilnú ochranu obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 444/2006 Z.z.) v znení neskorších predpisov,
- b) ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany pre 100% počtu obyvateľstva,
- c) na varovanie a vyznamenie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva.

#### 4.2. POŽIARNA OCHRANA

- a) rešpektovať schválenú dokumentáciu pred požiarimi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení nesk. predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení nesk. predpisov,
- a) pre jednotlivé rozvojové zámery, resp. pri zmene funkčného využitia územia sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov.

#### 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

- a) dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v „Povodňovom pláne záchranných prác“ a v „Pláne ochrany obyvateľstva v prípade rozrušenia vodohospodárskych diel Liptovská Mara a Orava“,
- b) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

#### IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- a) zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o objekty s charakteristickým pamiatkovo hodnotným výrazovým a hmotovým riešením, so zachovaným autentickým výrazom:
- Kúria - (v parku) prízemná empírová z 1. pol. 19.stor., prestavaná v 20.stor. – zapísaná v Súpise pamiatok na Slovensku, zväzok 3.
  - Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého - z r. 1803, klasicistická, v obci - vpravo od vstupu do pôvodnej sýpky
  - Kríž - z r.1804, kamenný, hlavný cintorínsky kríž
  - Kríž - kamenný prícestný, podstavec z r.1902 - pri parku
  - Kríž - hlavný cintorínsky kríž a dobové náhrobné kamene na starom cintoríne za obcou smerom na Horné Zelenice
  - Dobové náhrobné kamene – na cintoríne za obcou smerom na Horné Zelenice
  - Socha sv. Vendelína - prícestná z r. 1927, na hlavnej ulici v areáli školy
  - Pohrebná kaplnka - klasicistická, za obcou na novom cintoríne pri hrádzi
  - Kultúrny dom - z r. 1952 pri hlavnej ceste v centre obce
  - Základná škola - pravdepodobne po r. 1930 pri hlavnej ceste v centre obce
  - Zvon s nápisom – v novodobej zvonici pri parku
  - Historická vzrastlá zeleň – (park v obci, na cintoríne, pri sochách svätých)
- b) zachovať a chrániť aj objekty z pôvodnej zástavby zo so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom - tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami: napríklad dom č. 29, 32, dom č. 36 – prezentujú typ tzv. gazdovských domov,
- c) náhrobníky a kríže na cintoríne - v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zväziť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe,
- d) zachovať vidiecky charakter zástavby - pôvodná zástavba v záp. časti hlavnej ulice,
- e) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby,
- f) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu),
- g) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie,
- h) vytvoríť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla,
- i) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (liniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR),
- j) bude potrebné aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že takou činnosťou, môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

#### V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území obce je potrebné chrániť prírodné zdroje :

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území).

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (na celom území platí prvý stupeň ochrany),
- b) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES (NRBk rieka Váh) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (Mbk Zelenický kanál, MBc lesný porast pri Prednom poli, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie,
- c) na ochranu nadregionálneho biokoridoru zabezpečiť minimálnu šírku 50 m, t.j. 25 m na každú stranu a miestneho biokoridoru 20 m, t.j. 10 m na každú stranu (to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery) a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia,
- d) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES,
- e) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- f) územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES) a konkretizovať ho v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, prípadne v trvalých trávnych porastoch,
- g) udržať súčasné plošné zastúpenie kriačtinových biotopov a zlepšiť ich kvalitatívne zloženie,
- h) minimalizovať výrub drevín - ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- i) minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy,
- j) rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území a mimo zastavaného územia,
- k) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
- l) rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii, alebo rekonštrukcii krajinnej zelene v katastri obce,
- m) nové plochy po fažbe štrkov revitalizovať tak, aby plnohodnotne slúžili pre zvýšenie diverzity krajiny (napr. vytvorenie vhodných brehov a ostrovčekov pre hniezdenie vtáctva),
- n) územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- o) návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre líniovú, stromovú a krikovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene,
- p) vytvorí také usporiadanie pozemkov v rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a krikovými porastmi,
- r) zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav,
- s) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácií II. a III. triedy, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach - dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP,



- t) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou),
- u) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene,
- v) u stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou,
- w) pri výsadbe zelene v zastavanom území i mimo zastavaného územia využiť pôvodné druhy drevín,
- z) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky,
- x) rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- y) dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

## VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

- a) zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy,
- b) dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie,
- c) pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce),
- d) prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma,
- e) v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hlučnosť, hluk a vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- f) na zamedzenie nežiadúcich účinkov z poľnohospodárskych areálov zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- g) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene,

### VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- a) dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- b) zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách),
- c) rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď. ,
- d) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne cieľ povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- e) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu,

- f) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení privalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,
- g) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom vodných tokov.

### VII.3. OCHRANA PÔDY

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia),
- b) zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi,
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
- d) navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy liniovou ochrannou zeleňou,
- e) poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácií III. triedy,
- f) pri záberoch poľnohospodárskej pôdy rešpektovať zákon SNR č. 220/2004 Z.z. o využívaní poľnohospodárskej pôdy.

### VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou,
- b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny,
- c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostoviska,
- d) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi a opustené skládky v k.ú. a zabrániť ich obnoveniu,
- e) dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov.

## C2. PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

### I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce, vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990, je riešením ÚPN rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

- a) rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho následných zmien,
- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.

### II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

#### II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta III. triedy č. 5134 (v nezastavanom území obce) 20 m od osi vozovky
- cesta III. triedy č. 5135 (v nezastavanom území obce) 20 m od osi vozovky
- diaľnica D1 100 m od osi prilehlého jazdného pásu
- železnica 60 m od osi krajnej koľaje

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom (§ 11 ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb.). V cestných ochranných pásmach je okrem iného zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby (§16 ods.1, písm. a/ vyhl. č. 35/1984 Zb.)

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

#### II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

##### 2.1. Vodné hospodárstvo.

a) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 - 1,5 m obojstranne

##### 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo je priestor, v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je:

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
  - a) pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
  - b) pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - c) pre zavesené káblové vedenie 1 m
- pri napätí od 110 kV do 200 kV vrátane 20 m.
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- g) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- h) vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- i) stavby, konštrukcie, skládky výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný a na vlastné náklady odstrániť ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 - 50 m obojstranne

Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v ochrannom pásme tranzitného plynovodu – 3x DN 1200 a 2 x DN 1400 nebude povolená žiadna priemyselná, komunálna a remeselná výroba ani skladové hospodárstvo. V ochrannom pásme môžu byť sadené stromy len min 15 m od osi línie.

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - určí prevádzkovateľ distribučnej siete s technickými požiadavkami
- STL plynovod do 0,4 MPa - 10 m obojstranne
- tranzitný plynovod – 3x DN 1200 a 1 (2) x DN 1400 - 300 m obojstranne – od krajných línii trasy

Podľa stanoviska eustream, a.s., Vihorlatská 8, Nitra zo dňa 13.02.2012 pod č. GIS a OP 250-1-11/2012 v bezpečnostnom pásme nebude povolená žiadna obytná výstavba KBV ani IBV) ani výstavba objektov občianskej vybavenosti. Administratívne budovy a výrobné priestory musia byť vzdialené min 250 m od línie. Skladové priestory musia byť vzdialené min 150 m a bezpodmienečne v nich nemôžu byť uskladňované výbušniny a horľaviny I. triedy.

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov o elektronických komunikáciách.

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie -1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

Súbehové vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

### II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

V záujmovom území sa nachádzajú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany vodohospodársky významný vodný tok Váh, ktorý je obojstranne ohrádzovaný. Pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu je potrebné ponechať ochranné pásmo (manipulačný pás) v šírke min. 10,0 m od vzdušnej päty hrádze vodného toku Váh.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi a jeho hrádzami je potrebné odsúhlasiť so správcom. Taktiež je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné normy STN 73 6822 a 75 2102. Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

V zmysle požiadavky SVP š.p., OZ Piešťany je taktiež potrebné stavebné objekty situované pri vodnom toku Váh, ktoré sú navrhované na čiastočne podmáčaných pozemkoch osádzať s úrovňou terénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, Bratislava vo svojom stanovisku zo dňa 1.3.2012 pod číslom 693-3/110/2012 stanovili ochranné pásmo podzemného rozvodu závlahovej vody – vetva „B“ a vetva „C“ stavby „ZP Kostolany – Zavar I.“ a krytého kanálu „Od železníc“ 5 m od osi potrubia na obe strany. V ochrannom pásme sa nesmie vysádzať stromová ani kriková vegetácia.

Ochranné pásmo pohrebiska je v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (§ 15 ods. 7/) 50 m od hranice pozemku pohrebiska (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom).

### II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území žiadne vyhlásené chránené územia nenachádzajú.

### II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území Dolné Zelenice sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

## III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).*

### III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

#### 1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- plochy pre vybudovanie areálu obecného domu s pamätnou izbou
- plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času Panské
- plochy pre vybudovanie zberného dvora odpadov a kompostoviska.

#### 1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

##### 2.1. Dopravné vybavenie.

- plochy pre úpravu cestných komunikácií III. triedy na kategóriu cesty C 7,5/70 a v zastavanom území obce vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5 (8,0)/50,
- plochy pre vybudovanie chodníkov, cyklistických pásov, cyklochodníkov a cyklotrás,
- plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK) – zberná komunikácia (B3),
- plochy pre vybudovanie miestnych obsl. komunikácií na rozvojových plochách,

- e) plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, cyklistické trasy, verejná zeleň, parkoviská – miestne obslužné komunikácie,
- f) plochy pre cestné komunikácie na rozšírenie pri rekonštrukciách – miestne upokojené komunikácie,
- g) plochy pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v jednotlivých lokalitách a v rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obce),
- h) plochy pre zastávku HD, chodník, verejnú zeleň – hromadná doprava,
- i) plochy pre úpravu ostatného jestvujúceho dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň),
- j) plochy pre priestorové výhľadové podmienky pre modernizáciu trate Leopoldov Galanta H133 – úprava na rýchlosť 140 km/hod.

#### 2.2. Vodné hospodárstvo.

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaškových vôd.

#### 2.3. Verejné rozvody elektrickej energie.

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN, VN a VO v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň,
- b) priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice.
- c) priestor na rekonštrukciu jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV

#### 2.4. Elektronická komunikačná sieť.

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

### III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

*V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:*

- a) stavby pre verejnoprospešné služby,
- b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie,

### III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

*V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu:*

- a) plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území,
- b) plôch na výstavbu objektov technického vybavenia (trafostanice, čerpace stanice....)

### III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*Plochy na chránené časti krajiny sa v návrhu ÚPN obce Dolné Zelenice nevymedzujú.*

## IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

*V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona je potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení ÚPN obce je potrebné zabezpečiť vypracovanie územného plánu zóny, resp. min. urbanistickú štúdiu v nasledujúcich lokalitách:*

- a) Od Siladic (A1-1)
- b) Na družstevnom (A1-3)
- c) Za hlavnou (A1-6)
- d) Vykryvač (A1-7)
- e) Roličky (A1-8)
- f) Za humnami I (A1-9)
- g) Predné pole (A1-10)

## V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

### V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 vyplynulo pre obec Dolné Zelenice, že verejnoprospešnou stavbou je stavba:

- 1) vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Dolné Zelenice

### V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

#### 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- 2) obecný dom s pamätnou izbou
- 3) športovo-rekreačný areál Panské
- 4) zberný dvor odpadu
- 5) kompostovisko

#### 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- 6) úprava širkového usporiadania trasy cesty III/5134 a III/5135 v zastavanom i nezastavanom území obce v zmysle STN (vozovka, chodníky, zeleň)
- 7) úprava pripojovacích oblúkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách a účelových komunikáciách
- 8) novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3 v zastavanom i nezastavanom území a na záberových rozvojových plochách obce v zmysle platných STN
- 9) rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- 10) vybudovanie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1
- 11) vybudovanie obojstranných i jednostranných chodníkov (D3) pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií v zastavanom území v zmysle platných STN
- 12) dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách obce
- 13) novonavrhovaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3
- 14) rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov
- 15) vybudovanie parkovísk a odstavných plôch
- 16) nové dopravné objekty - zastávka HD
- 17) rekonštrukcia jestvujúcich autobusových zastávok s príslušenstvom
- 18) rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Dolné Zelenice
- 19) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality
- 20) vodovodná sieť v celej obci
- 21) splašková kanalizačná sieť v celej obci
- 22) STL rozvody plynu v celej obci
- 23) demontáž stožiarovej transform. stanice 22/04 kV vrátane vonkajšej 22 kV prípojky
- 24) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 25) výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- 26) výstavba verejného osvetlenia
- 27) rekonštrukcia jestvujúceho 220 kV vedenia č. 274 na vedenie 2 x 400 kV
- 28) oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2012