

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZELENEČ**

**ZMENA 05/2014**

**ČISTOPIS**

**I - ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
II - RIEŠENIE ZMENY 05/2014**

**OBSTARÁVATEĽ:  
OBEC ZELENEČ**

**SEPTEMBER, 2014**

Obsah **ZMENY 05/2014** územného plánu obce ZELENĚČ**TEXTOVÁ ČASŤ**

<b>I.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
A.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZMENA 05/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RIEŠI	4
A.1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY A POSTUP SPRACOVANIA	4
A.2.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ	5
B.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 05/2014 SO ZADANÍM	5
<b>II.</b>	<b>RIEŠENIE ZMENY 05/2014</b>	<b>6</b>
C.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY	6
D.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ	7
E.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 05/2014 ÚPN OBCE	7
E.1.	HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
E.2.	NÁVRH BÝVANIA	7
E.3.	OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ – SLUŽBY, VÝROBA	10
J.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	13
K.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	13
L.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	13
L.1.	OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	13
L.2.	POŽIARNA OCHRANA	13
L.3.	OCHRANA PRED POVODŇAMI	14
M.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	14
N.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
N.1.	DOPRAVNÉ VYBAVENIE	15
N.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	17
N.2.1.	ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	17
N.2.2.	ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	19
N.3.	ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A EKS	21
N.3.1.	ELEKTRICKÁ ENERGIA	21
N.3.2.	ZEMNÝ PLYN	22
N.3.3.	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SYSTÉMY	24
O.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	26
O.1.	OVZDUŠIE	26
O.2.	HLUK	26
O.3.	VODA	27
O.4.	ODPADY	27
P.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	28
Q.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	28
R.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	28
R.1.	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ	28
R.2.	ZÁBER POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ	29
R.3.	PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP	30
R.4.	HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY	30
R.5.	SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP	30

**GRAFICKÁ ČASŤ**

	Mierka
<b>1 ŠIRŠIE VZŤAHY</b>	<b>1 : 25 000</b>
<b>2 KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>4 TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGIE A EKS</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>5 TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>6 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY</b>	<b>1 : 10 000</b>
<b>7 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP A LPF</b>	<b>1 : 5 000</b>

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV****SPRACOVATEĽ :**

Ing. arch. Eva Krupová,  
 autorizovaný architekt SKA  
 (č. AO 1005AA)  
 Lomonosovova 6, Trnava

Urbanizmus a architektúra:

Ing. arch. Eva Krupová

Doprava:

Blanka Nomilnerová

Elektro:

Marián Nomilner

Plyn:

Ing. Ján Šprinka

Elektronické komunikačné systémy:

Ing. Jozef Köppl

Vodné hospodárstvo:

Ing. Ján Šprinka

Digitálna spracovanie

Bc. Peter Slabý

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :**

Ing. Miroslav Polonec  
 Lomonosovova 6, Trnava  
 (Reg. č. 301)

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a  
 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZMENA 05/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RIEŠI

Cieľom návrhu ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch jednak v rámci funkčných plôch stanovených v pôvodnom územnom pláne obce (vrátane jeho ZMENY 04/2008) a to na bývanie v rodinných domoch (zmena funkcie, preradenie z výhľadu do návrhu) a jednak na vytvorenie nových funkčných plôch bývania v dotyku so zastavaným územím obce.

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na navrhované účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

V ZMENE 05/2014 územného plánu obce Zeleneč sa uvažuje aj s doplnením zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, resp. s doplnením podmienok na využitie funkčných plôch. Zároveň dochádza aj k stanoveniu hranice centrálnej zóny obce (CZO).

Schválená ZMENA 05/2014 územného plánu obce Zeleneč (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetnú ZMENU 05/2014 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Zelenči.

#### A.1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY A POSTUP SPRACOVANIA

Vypracovanie ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč objednala v roku 2014 u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Zeleneč v zastúpení starostom obce JUDr. Ivanom Ranušom, v zmysle § 18 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zák. č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč v roku 2014 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Zeleneč v roku 2004 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008 a doplnku 03/2007 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Zeleneč Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

Postup spracovania ZMENY 05/2014 Územného plánu obce Zeleneč je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 05/2014 ÚPN obce Zeleneč.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 05/2014 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENA 05/2014 Územného plánu obce Zeleneč“. OÚ v Trnave, odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušný orgán vydal rozhodnutie, že strategický dokument „ZMENA 05/2014 Územného plánu obce Zeleneč“ sa v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. v znení nesk. predpisov nebude posudzovať. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMENY 05/2014 zapracované.

## **A.2. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ**

V roku 2003 bol vypracovaný ÚPN obce Zeleneč, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený Obecným zastupiteľstvom v Zelenči dňa 7.6.2004 uznesením č. 62/2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 8/2004 zo dňa 7.6.2004.

V marci v roku 2007 bol vypracovaný DOPLNOK 03/2007 ÚPN O Zeleneč, ktorý bol schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Zeleneč dňa 21.5.2007 uznesením č. 31/2007, v júni v roku 2007 bola vypracovaná ZMENA 01/2007 ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Zeleneč dňa 13.9.2007 uznesením č. 58/2007, v roku 2008 bola vypracovaná ZMENA 02/2008, ktorá bola schválená v OZ obce Zeleneč dňa 9.6.2008 uznesením č. 43/2008 a ZMENA 04/2008, ktorá bola schválená v OZ obce Zeleneč dňa 14.8.2008 uznesením č. 59/2008.

## **B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

ZMENA 05/2014 územného plánu obce Zeleneč je primerane v súlade so ZADANÍM pre územný plán obce Zeleneč, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Zeleneč dňa 28.03.2003 uznesením č. 38/03.

## II. RIEŠENIE ZMENY 05/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY

ZMENA 05/2014 územného plánu obce Zeleneč rieši územie v štyroch lokalitách (ZMENA 05/2014-a,b,c,d). V týchto lokalitách dochádza k zmene jestvujúcich funkčných plôch (stanovených v pôvodnom ÚPN obce z roku 2003 a v ZMENE 04/2008) na plochy bývania v rodinných domoch (dve lokality) a k vytvoreniu jednej novej lokality na bývanie v RD s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou. Zároveň dochádza v jednej lokalite k zmene funkcie a to na jestvujúcich plochách bývania v RD (zmena na polyfunkciu OV, služby/bývanie v bytových domoch).

Lokality sa nachádzajú v zastavanom aj nezastavanom území obce (k 1.1.1990) a riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

**ZMENA 05/2014-a** – riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s cestou III/06118) a podľa ZMENY 04/2008 predstavuje územie areálu polyfunkčnej zóny občianskej vybavenosti a služieb – B1 a výroby V1. Na celom tomto území dochádza k zmene funkcie a to na bývanie v rodinných domoch, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality rodinných domov II-1 ZA IHRISKOM, ktorá sa nachádza v dotyku s týmto areálom.

**ZMENA 05/2014-b** – riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Časť tejto lokality sa preraduje z prognóznej etapy do návrhovej etapy (p.č. 2185/17 a 2185/18). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-1 PANSKÉ ZEME a VI-2 PANSKÉ ZEME.

**ZMENA 05/2014-c** – riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v nízkopodlažných bytových domoch VI-2 PANSKÉ ZEME. Jedná sa o dve parcely 2190/24 a 2190/315 mimo zastavané územie obce na ktorých sa uvažuje s výstavbou rodinných domov.

**ZMENA 05/2014-d** – riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej v pôvodnom ÚPN ako jestvujúca nízkopodlažná zástavba rodinných domov. Jedná sa o jednu parcelu č. 219/36

na ktorej sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v RD na polyfunkciu - občianska vybavenosť, služby/bývanie v bytových domoch.

## **D. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ**

ZMENY A DOPLNKY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Zeleneč, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007.

## **E. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 05/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **E.1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY**

Riešením ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Zeleneč.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 05/2014 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zák. NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. 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 (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

### **E.2. NÁVRH BÝVANIA**

Návrh riešenia v ZMENE 05/2014 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie nielen v rodinných domoch (ZMENA 05/2014-a,b,c) ale aj v bytových domoch (ZMENA 05/2014-d).

#### **ZMENA 05/2014-a**

V ZMENE 04/2008-a územného plánu obce bola vytvorená nová lokalita na výstavbu rodinných domov s označením **II-1 ZA IHRISKOM** o kapacite cca 15 RD. Rodinné domy boli prístupné z Družstevnej ulice a dopravne boli napojené aj na cestné komunikácie v jestvujúcej lokalite II ZA IHRISKOM.

V dotyku s touto lokalitou bola zároveň v ZMENE 04/2008-b navrhovaná polyfunkčná zóna **občianskej vybavenosti a služieb – B1** (stravovanie, ubytovanie-celoročná prevádzka) a **výroby - V1** (sezónna výroba vína). Táto polyfunkčná zóna bola situovaná južne od zastavaného územia a bola prístupná z jestvujúcej lokality II ZA IHRISKOM, z cesty III/06118 Trnava – Majcichov a z Družstevnej ulice.

Novým návrhom v **ZMENE 05/2014-a** ÚPN obce Zeleneč sa lokalita polyfunkčnej zóny občianskej vybavenosti a služieb – B1 a výroby - V1 **ruší** a tieto plochy **sa pričleňujú** k jestvujúcej lokalite bývania v RD **II-1 ZA IHRISKOM**, t.j. táto lokalita sa rozširuje. Pred návrhom riešenia ZMENY 05/2014 bola na celé toto územie vypracovaná zastavovacia štúdia, ktorá zdokumentovala, že na **rozšírenej lokalite II-1 ZA IHRISKOM** je možné uvažovať celkom s výstavbou cca 19 RD (t.j. + 4 b.j.). Vzhľadom k tomu, že táto lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 a je v dotyku s cestou III/06118 je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty 3. triedy, ktoré je 20 m od osi komunikácie.

Ochranné pásma ciest podľa cestného zákona nie sú pásmom hygienickej ochrany pred negatívnymi vplyvmi dopravy na príslušné nehnuteľnosti a životné prostredie v nich (t.j. hluk, exhaláty a pod.), preto prípadné dodatočné opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov z dopravy na ceste III/06118 (napr. protihlukové steny a pod.) nie je možné požadovať od správcu cesty t.j. Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja.

Týmto riešením zároveň dochádza k zrušeniu dopravného prepojenia na jestvujúcu lokalitu II ZA IHRISKOM a na jestvujúcu cestu III/06118 Trnava – Majcichov. Prístup do lokality **II-1 ZA IHRISKOM** zostáva iba z Družstevnej ulice. Ochranné pásmo cesty III/06118

#### **ZMENA 05/2014-b**

Nová obytná zástavba rodinných domov je navrhovaná aj v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME. V **ZMENE 05/2014-b** sa časť tejto lokality preraduje do návrhovej etapy s označením **VI-3 PANSKÉ ZEME** na výstavbu cca 14 RD (14 b.j.). Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-1 a VI-2. Dopravne bude prístupná z jestvujúcej Narcisovej ulice a zároveň bude prepojená aj na Nezábudkovú ulicu.

#### **ZMENE 05/2014-c**

Návrhom v ZMENE 05/2014-c sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch v obojstrannej zástavbe s označením **IX ZÁPAD** o kapacite cca 14 RD (t.j. 14 b.j.). Tieto plochy predstavujú územie dvoch parciel súkromných vlastníkov 2190/24 a 2190/315 mimo zastavané územie obce a priamo nadväzujú na jestvujúcu lokalitu nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME.

Táto navrhovaná lokalita bude prístupná komunikáciou, ktorou sa predĺži jestvujúca komunikácia v obci. Obslužná komunikácia v tejto navrhovanej



lokalite bude súbežná s komunikáciou v lokalite VI-2 PANSKÉ ZEME a zároveň bude zabezpečené aj prepojenie s touto lokalitou (Nezábudková ul.).

### ZMENA 05/2014-d

Nové plochy bývania v bytových domoch sú navrhované v centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej v pôvodnom ÚPN ako jestvujúca nízkopodlažná zástavba rodinných domov. Na parcele č. 219/36 sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v RD (jeden RD) na bývanie v bytovom dome s označením **X CENTRUM** (zmiešaná funkcia s občianskou vybavenosťou a službami). Návrh predpokladá vytvorenie v rámci polyfunkčného objektu cca 5 b.j.. Polyfunkčný objekt bude mať max. dve nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia). Presný počet bytov bude stanovený v následnej projektovej dokumentácii.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu 36 b.j. (+4+14+14-1+5 b.j.) prírastok cca 126 obyvateľov. Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Nasledujúca tabuľka uvádza názov a označenie lokality, predpokladaný stav počtu bytov a počtu obyvateľov podľa riešenia ZMENY 05/2014 ÚPN obce v návrhovej etape.

#### Prehľad lokalít na bývanie v návrhovej etape podľa ZMENY 05/2014 (prírasty/úbytky b.j.).

P.č.	Názov a označenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný stav bytov	Úbytok/ Prírastok b.j.	Úbytok/ prírastok obyv.	Konečný stav bytov
1.	<b>II-1 ZA IHRISKOM</b>	IBV	15	+4	+14	19
2.	<b>VI-3 PANSKÉ ZEME</b>	IBV	-	+14	+49	14
3.	<b>IX ZÁPAD</b>	IBV	-	+14	+49	14
4.	<b>X CENTRUM</b>	HBV	1	-1/+5	+14	5
5.	<b>Spolu v návrhu</b>	-	16	+36	+126	52

Prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhlade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008 a 05/2014 je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad všetkých lokalít na bývanie v návrhovej etape a vo výhlade podľa ÚPN 2003 a jeho ZMIEN 01/2007, 02/2008, 04/2008 a 05/2014.

P.č.	Názov a označenie lokality	Forma výstavby	Etapa	Počet b.j. ÚPN 2003	Počet b.j. ZMENY 01-05	Konečný stav b.j.
1.	I PAŽIŤ	IBV	Návrh	44	-	44
2.	II ZA IHRISKOM	IBV	Návrh	44	-	44
			Výhľad	19	-19	-
3.	II-1 ZA IHRISKOM	IBV	Návrh	-	+15+4	19
4.	III VÝHON	IBV	Návrh	20	-	20
5.	IV JANKA KRÁĽA	HBV	Návrh	5	-5+18	18
6.	V LOSE I	IBV	Návrh	18	-2-5	11
7.	VI PANSKÉ ZEME	IBV	Výhľad	165	-97-14	54
8.	VI-0 BERNOLÁKOVÁ	IBV	Návrh	15	-	15
9.	VI-1 PANSKÉ ZEME	IBV	Návrh	-	+7	7
10.	VI-2 PANSKÉ ZEME	HBV	Návrh	-	+90	90
11.	VI-3 PANSKÉ ZEME	IBV	Návrh	-	+14	14
12.	VII LOSE II	IBV	Výhľad	30	-	30
13.	VIII PANSKÁ LÚKA	IBV	Výhľad	30	-	30
14.	IX ZÁPAD	IBV	Návrh	-	+14	14
15.	X CENTRUM	HBV	Návrh	-	+5	5
16.	Spolu IBV+HBV	-	-	390	+25	415

### E.3. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – SLUŽBY

V návrhu riešenia ZMENY 05/2014 ÚPN obce dochádza aj k návrhu funkčných plôch komerčnej občianskej vybavenosti a služieb - **ZMENA 05/2014-d**.

V centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej v pôvodnom ÚPN ako jestvujúca nízkopodlažná zástavba rodinných domov sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v RD (jeden RD) na plochy funkčne zmiešané. Táto polyfunkcia bude predstavovať občiansku vybavenosť s označením **OV1 CENTRUM**, služby **S3 CENTRUM** a bývanie v bytovom dome s označením X CENTRUM (viď kap. E.2. NÁVRH BÝVANIA). Polyfunkčný objekt bude mať max. dve nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia). Presný počet parkovacích miest bude stanovený v následnej projektovej dokumentácii.

Zároveň sa novým návrhom v **ZMENE 05/2014-a** ÚPN obce Zeleneč ruší lokalita polyfunkčnej zóny občianskej vybavenosti, služieb a výroby **B1/V1 Pri štátnej ceste** a tieto plochy sa pričleňujú k jestvujúcej lokalite bývania v RD II-1 ZA IHRISKOM.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN 2003, ZMENY 01/2007, ZMENY 02/2008, 04/2008 a podľa ZMENY 05/2014 ÚPN obce v návrhovej etape (N) a vo výhľadovej etape (V) je v tabuľkách na nasledujúcej strane.

**Prehľad lokalít OV, služieb, výroby, športu, rekreácie a zelene v návrhovej etape (N).**

P.č.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1.	Vinohrady	N	V2	VÝROBA	ÚPN 2003
2.	Vinohrady I	N	ZV1	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
3.	Pri družstve	N	ZV2	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
4.	Panské zeme	N	ZV3	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
5.	Parná	N	ZK1	ZELEŇ KRAJINNÁ	ÚPN 2003
6.	Vodný zdroj	N	TV1	TECHNICKÁ VYBAV.	ÚPN 2003
7.	<b>Výrobno-obchodno-obslužná zóna Trnava-Zeleneč</b>	<b>N</b>	<b>VOOZ</b>	<b>OV, SLUŽBY, VÝROBA</b>	<b>ZMENA 01/2007-b</b>
8.	<b>ZDO/Kompostovisko</b>	<b>N</b>	<b>S1/S2</b>	<b>SLUŽBY</b>	<b>ZMENA 02/2008-a</b>
9.	<b>Areál ľahkej výroby a logistiky Horné pole</b>	<b>N</b>	<b>ALVL</b>	<b>SLUŽBY, VÝROBA</b>	<b>ZMENA 02/2008-e</b>
10.	<del>Pri štátnej ceste - zrušené</del>	<b>N</b>	<b>B1/V1</b>	<del>OV, SLUŽBY, VÝROBA</del>	<del>ZMENA 04/2008-b</del> <b>ZMENA 05/2014-a</b>
11.	<b>Lose</b>	<b>N</b>	<b>ZV4</b>	<b>ZELEŇ VEREJNÁ</b>	<b>ZMENA 04/2008-c</b>
12.	<b>Centrum</b>	<b>N</b>	<b>OV1/S3</b>	<b>OV, SLUŽBY</b>	<b>ZMENA 05/2014-d</b>

**Prehľad lokalít OV, výroby, športu, rekreácie a zelene vo výhlade (V).**

P.č.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1.	Panská lúka	V	V1-OV2	OV	ÚPN 2003
2.	<del>PZ Trnava-Zeleneč</del> <b>preradené do návrhu</b>	<del>V</del>	<del>V2-V3</del>	<del>VÝROBA</del>	<del>ÚPN 2003</del> <b>ZMENA 01/2007-b</b>
3.	Vinohrady II	V	V2-V4	VÝROBA	ÚPN 2003
4.	Horný háj	V	V3-ŠR1	ŠPORT REKREÁCIA	ÚPN 2003
5.	Horný háj	V	V4-ZV5	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
6.	Vinohrady II	V	V4-ZV6	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
7.	Panská lúka	V	V4-ZV7	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2003
8.	Pri vodnom zdroji	V	V4-ZK2	ZELEŇ KRAJINNÁ	ÚPN 2003
9.	Cintorín - <b>zmenšenie</b>	V	V4-ZŠ-C	ZELEŇ ŠPECIFICKÁ	ÚPN 2003 <b>ZMENA 02/2008</b>
10.	<b>Trnávka</b>	<b>V</b>	<b>V4-ZK3</b>	<b>ZELEŇ KRAJINNÁ</b>	<b>ZMENA 01/2007-b</b>
11.	<b>Pri cintoríne</b>	<b>V</b>	<b>V4-ZV8</b>	<b>ZELEŇ VEREJNÁ</b>	<b>ZMENA 02/2008</b>

**Grafický prehľad  
lokality OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene v návrhovej etape a vo výhľade.**

## J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce Zeleneč je vymedzené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990 hranicou zastavaného územia. Po schválení územného plánu obce z roku 2003 a jeho ZMIEN z roku 2008 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmien.

Riešenie ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia ZMENY 05/2014-b,c).

## K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč **nedochádza** k zmene ani k doplneniu stanovených ochranných pásiem verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia, resp. k zmene ostatných ochranných pásiem v schválenom ÚPN obce vrátane jeho ZMIEN.

## L. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč nedochádza k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa pôvodného ÚPN obce Zeleneč.

### L.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) 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 bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlásky sa v obci Zeleneč ukryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m<sup>2</sup>/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 126 obyvateľov v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 05/2014 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 160 m<sup>2</sup>.

### L.2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarne vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 05/2014 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedených lokalitách bude riešený v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

### L.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Zeleneč, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve.

Riešenie ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

### M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, 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 v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV). Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v katastrálnom území nachádza – vodohospodársky významný tok č. 303 Trnávka (4-21-16-011) a tok č. 304 Parná (4-21-16-023). Riešené lokality ZMENY 05/2014 nie sú v ich dosahu.

Návrh riešenia ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Zeleneč a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce - regionálne biokoridory – potoky Parná, Trnávka a Ronava a navrhované prvky USES – lokálne biocentrá – vodná nádrž Ronava (časť v k.ú. Zeleneč), lokalita Háje a lokalita Lúky – žiadny z nich sa nenachádza v dotyku s riešeným územím lokalít ZMENY 05/2014. Rozvojové zámery nebudú realizované na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene.

Katastrálnym územím obce Zeleneč prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sfahovavých druhov vtákov - kane močiarnej, kane popolavej, bučiacika močiarného, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

Riešenie ZMENY 05/2014 v časti a), b) a d) do CHVÚ nezasahuje. Riešená lokalita v **ZMENE 05/2014-c** sa nachádza v dotyku s vnútornou hranicou CHVÚ Úľanská mokraď, ktorú podľa vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z.z. zo dňa 24. októbra

2008 vymedzuje zastavané územie obce v zmysle § 139b ods. 8/ stavebného zákona. Cez túto lokalitu CHVÚ Úľanská mokraď prechádza. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde – čo je dané poľnohospodárskym charakterom katastra a geomorfológiou územia.

Vplyv tohto rozvojového zámeru – bývanie v rodinných domoch na predmet ochrany CHVÚ možno definovať predovšetkým ako:

- strata potravných biotopov trvalým záberom pôdy,
- svetelné a akustické rušenie,
- znižovanie rozlohy územia CHVÚ

Rozvojový zámer ZMENY 05/2014-c je však lokalizovaný v okrajovej, menej perspektívnej časti CHVÚ. Z hľadiska zachovania a udržania priaznivého stavu biotopov v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia obce Zeleneč možno vplyv na stratu biotopov a rušenie charakterizovať ako menej významné. V súvislosti so zmenšením plochy CHVÚ vzhľadom na okrajový záber plochy CHVÚ, ktorý je vyčlenený na okraji zastavaného územia obce, možno taktiež predpokladať tento vplyv ako málo významný.

V prípade realizácie navrhovanej funkcie navrhujeme zabezpečiť realizáciu základných ochranných a kompenzačných opatrení :

- vytvoriť a vhodne manažovať nový trvalý trávnatý porast v širšom okolí obce ako náhradu za stratu existujúcich biotopov,
- vysadiť ochrannú vegetáciu okolo rozvojových plôch a v okolí prízjazdových komunikácií (vetrolamy),
- návrh novej komunikácie podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú líniovú zeleň,
- zabezpečiť kvalitné sadové úpravy v uličnom priestore.

Za účelom preventívnych opatrení, opatrení na minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie sú v záväznej časti územného plánu navrhnuté také zásady a regulatívy, ktoré by mali minimalizovať nepriaznivé vplyvy na biotopy, ktoré sú predmetom ochrany v CHVÚ (viď záväzná časť).

## N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

#### ZMENA 05/2014-a

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s cestou III/06118) a podľa ZMENY 04/2008 predstavovala územie areálu polyfunkčnej zóny občianskej vybavenosti a služieb – **B1** a výroby **V1**. Na celom tomto území dochádza k zmene funkcie a to na plochy bývania v rodinných domoch, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality rodinných domov **II-1 ZA IHRISKOM** (t.j. + 4 b.j.), ktorá sa nachádzala v dotyku s týmto areálom. Pred návrhom riešenia ZMENY 05/2014 bola na celé toto územie vypracovaná

zastavovacia štúdia, ktorá zdokumentovala, že na rozšírenej lokalite II-1 ZA IHRISKOM je možné uvažovať celkom s výstavbou cca 19 RD (t.j. 19 b.j.). Týmto riešením zároveň dochádza k zrušeniu dopravného prepojenia na jestvujúcu lokalitu II ZA IHRISKOM a na jestvujúcu cestu III/06118 Trnava – Majcichov. Prístup do lokality **II-1 ZA IHRISKOM** zostáva iba z Družstevnej ulice.

Navrhovaná komunikácia pre RD sa pripojí na komunikáciu v jestvujúcej lokalite **II-1 ZA IHRISKOM**, ktorá bude vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m. Po jednej strane bude zelený pás šírky 2,25 m oddelený zvýšeným cestným obrubníkom po druhej strane chodník šírky 2,25 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10,0 m. Celková dĺžka komunikácie v lokalite bude cca 215 m a bude ukončená otočom, t.j. priestorom pre vytočenie vozidiel. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a komunikácií je do dažďovej kanalizácie. V prípade nerealizovania dažďovej kanalizácie treba zelený pás rozšíriť.

#### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Časť tejto lokality sa preraduje z prognóznej etapy do návrhovej etapy (p.č. 2185/17 a 2185/18) s označením **VI-3 PANSKÉ ZEME** na výstavbu cca 14 RD v obojstrannej zástavbe s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Dopravne bude prístupná z jestvujúcej Narcisovej ulice a zároveň bude prepojená aj na Nezábudkovú ulicu.

Navrhovaná trasa novej komunikácie, vzniknutej predĺžením Narcisovej ulice, je v miernom oblúku. Predĺženie je cca 65 m. Navrhovaná komunikácia je vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3,0 m s prídlažbou. Po jednej strane bude zelený pás min. šírky 1,75 m, po druhej strane chodník šírky 2,25 m. Celková šírka dopravného priestoru je 11,0 m.

K navrhovanej predĺženej cestnej komunikácii na Narcisovej ulici sa pripojí v predĺžení cestná komunikácia s príslušenstvom na Nezábudkovej ulici. Dopravný koridor tvorí miestna obslužná komunikácia v dĺžke cca 85 m funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3,0 m s prídlažbou. Po jednej strane bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1,75 m po druhej strane chodník šírky 2,25 m. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor a na samostatných parkovacích plochách (bytové domy). V prípade nerealizovania dažďovej kanalizácie treba zelený pás rozšíriť.

#### **ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME. Jedná sa o dve parcely 2190/24 a 2190/315



mimo zastavané územie obce na ktorých sa uvažuje s výstavbou rodinných domov v obojstrannej zástavbe s označením **IX ZÁPAD s kapacitou** cca 14 RD. Táto navrhovaná lokalita bude prístupná komunikáciou, ktorou sa predĺži existujúca komunikácia v obci (ulica Výhon). Obslužná komunikácia v tejto navrhovanej lokalite bude súbežná s komunikáciou v lokalite VI-2 PANSKÉ ZEME a zároveň bude zabezpečené aj prepojenie s touto lokalitou (Nezábudková ul.).

Novonavrhovaná cestná komunikácia pozostáva z dvoch častí:

**a/ trasa predĺženia ulice Výhon**, ktorá zároveň tvorí prístup k vodojemu a cintorínu:

Navrhovaná komunikácia na rekonštrukciu v dĺžke cca 136 m je vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3,0 m s prídlážbou. Po každej strane bude výškovo oddelený chodník š. 2 m.

Alternatíva : po oboch stranách s chodníkmi šírky 1,75 m a oddelenými zeleným pásom 1,25 m.

Celková šírka dopravného priestoru je 11,0 m (alt.13 m).

#### **b/ trasa v lokalite IX:**

Nová lokalita bude dopravne pripojená na existujúce komunikácie v obci, a to na predĺženú ulicu Výhon (C3 MO 8/40) a ulicu Nezábudkovu (C3 MO 7,5/30). Navrhovaná miestna obslužná komunikácia je v dĺžke cca 190 m funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov – obojsmerná premávka. Po jednej strane bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1,75 m po druhej strane chodník šírky 2,25 m. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor resp. na samostatných parkovacích plochách. V prípade nerealizovania dažďovej kanalizácie treba zelený pás rozšíriť.

#### **ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej v pôvodnom ÚPN ako existujúca nízkopodlažná zástavba rodinných domov. Na parcele č. 219/36 sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v RD (jeden RD) na bývanie v bytovom dome s označením **X CENTRUM** (cca 5 b.j.), **ktorý bude mať** zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou **OV1** a službami **S3**.

Lokalita bude dopravne pripojená na existujúce komunikácie v obci. Pri návrhu objektu treba zosúladiť existujúci stav územia (zastávka autobusu a návrh na rekonštrukciu cesty) s návrhom objektu bytového domu s OV. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na vlastnom pozemku. Presný počet parkovacích miest bude stanovený v následnej projektovej dokumentácii v zmysle platných STN.

## **N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### **N.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY**

Obec Zeleneč má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje pitnou vodou celú obec. Riešenie ZMENY 05/2014 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania pitnou vodou v pôvodne schválenom ÚPN obce Zeleneč.

Zásobovanie obce pitnou vodou je zo skupinového vodovodu Dobrá Voda - Trnava. Prívod vody je prepojovacím potrubím zo skupinového vodovodu v Trnave do areálu vodného zdroja v obci Zeleneč. Prepojovacie potrubie je vybudované z rúr HDPE profilu DN/OD 250. Z vodného zdroja je voda do obce privádzaná potrubím vodovodnej siete, ktorá je vybudovaná po celej obci – vedená v jednotlivých uliciach. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, aby bola zabezpečená potreba pitnej vody pre všetkých obyvateľov obce.

Zmena 05/2014 rieši štyri lokality - a, b, c, d. Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom 36 b.j. a prírastkom obyvateľov o 126 obyvateľov. Zvýšená potreba vody nárastom počtu obyvateľov bude pokrytá z jestvujúceho vodovodného systému obce.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažované lokality. Pre uvažovanú výstavbu bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít. V ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestvujúce rozvody vodovodu. V rámci zmeny 05/2014 ÚPN sú navrhnuté vetvy vodovodu : 2-5, 5, 5-4 a 5-5 - DN100.

#### **ZMENA 05/2014-a**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou II ZA IHRISKOM). Návrhom ZMENY 05/2014-a sa rozširuje lokalita II-1 ZA IHRISKOM na celkový počet cca 19 RD (t.j. 19 b.j.).

Obytná lokalita II-1 Za ihriskom - navrhnutá je vodovodná vetva 2-5, DN 100 - HDPE, napojená na vodovod - vetva 2.

#### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita má označenie VI-3 PANSKÉ ZEME a predstavuje výstavbu cca 14 RD v obojstrannej zástavbe.

Obytná lokalita VI-3 Panské zeme - navrhnutá je vodovodná vetva 5 a 5-4, DN 100 - HDPE, napojená na navrhovaný vodovod - vetva 5 DN 100.

#### **ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME. Uvažuje sa tu s výstavbou rodinných domov v obojstrannej zástavbe s označením IX ZÁPAD s kapacitou cca 14 RD.

Obytná lokalita IX Západ - navrhnutá je vodovodná vetva 5-5, DN 100 - HDPE, napojená na navrhovaný vodovod - vetva 5.

**ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia a predstavuje bývanie v bytovom dome s označením X CENTRUM (cca 5 b.j.), ktorý bude mať zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou OV1 a službami S3.

Obytná lokalita X Centrum - navrhovaný bytový dom s občianskou vybavenosťou sa napojí vodovodnou prípojkou na jestvujúci vodovod - vetva 1, DN 100.

**Výpočet potreby vody.**

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Zvýšená potreba vody podľa navrhovanej zmeny 05/2014

počet RD 31 + 5 b.j. - 126 obyvateľov

špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
– občianska a tech. vybavenosť	-	25 l/os.,deň
spolu :	-	160 l/os.,deň

$$k_d = 1,6 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 126 \times 160 = 20\,160 \text{ l/deň} = 20,16 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,23 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 20\,160 \times 1,6 = 32\,256 \text{ l/deň} = 32,256 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,37 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 0,37 \times 1,8 = 0,67 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 20,16 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 7\,358 \text{ m}^3/\text{rok}$$

**N.2.2. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**

V obci Zeleneč je vybudovaná kanalizácia pre odvádzanie splaškových odpadových vôd - delená stoková sieť. Splaškové vody sú odvádzané na ČOV Trnava v Zelenči. Kanalizácia v obci je vybudovaná ako gravitačná splašková kanalizácia, ktorá odvádzá odpadové splaškové vody z jednotlivých nehnuteľností. Vzhľadom na výškové pomery je gravitačná kanalizácia zaústená do čerpacích staníc, ktoré sú súčasťou obecnej kanalizácie.

Gravitačná stoková sieť odvádzá splaškové vody z celej obce do dvoch kanalizačných čerpacích staníc. Čerpacia stanica ČS 2 prečerpáva odpadové vody privedené stokovou sústavou radu „B“ do stokovej sústavy radu „A“. Čerpacia stanica ČS 1 prečerpáva odpadové vody privedené stokovou sústavou radu „A“ do kmeňovej stoky ČOV Trnava.

V návrhu zmeny ÚPN je kanalizácia riešená tak, že navrhovaná kanalizácia bude napojená na jestvujúcu kanalizáciu. Zmena 05/2014 rieši štyri lokality - a, b, c, d. Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom 36 b.j. a prírastkom obyvateľov o 126 obyvateľov.

V rámci riešenia zmeny 05/2014 sa vybuduje gravitačná stoková sieť DN 300 s kanalizačnými prípojkami, výtlačné potrubie z čerpacej stanice a čerpaciu stanicu splaškových vôd.

Splašková kanalizácia nebude slúžiť na odvádzanie dažďových vôd ani žiadnych priemyselných odpadových vôd.

V rámci zmeny 05/2014 ÚPN sú navrhnuté :

- a/ stoky : AG, AE, AE - 2, AE - 2 - 3 - DN 300
- b/ výtlačné potrubie : V 3
- c/ čerpacia stanica : ČS 3

**Obytná lokalita II-1 Za ihriskom** - navrhnutá je stoka AG, DN 300 - PVC, ČS 3 a výtlak V 3.

**Obytná lokalita VI-3 Panské zeme** - navrhnuté sú stoky AE - 2 a AE - 2 - 3, DN 300 - PVC.

**Obytná lokalita IX Západ** - navrhnutá je stoka AE, DN 300 - PVC.

**Obytná lokalita X Centrum** - navrhovaný bytový dom sa napojí kanalizačnou prípojkou na jestvujúcu stoku AA, DN 300 - PVC.

V ďalšom stupni PD bude potrebné upresniť návrh stokovej siete podľa výškopisného zamerania územia.

### Výpočet množstva splaškových vôd.

pre navrhované lokality

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

počet obyvateľov	-	126 osôb
špecifická potreba vody	-	160 l/os., deň

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 126 \times 160 = 20\,160 \text{ l/deň} = 20,16 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,84 \text{ m}^3/\text{h} = 0,23 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 3

$$Q_{h\max} = 3 \times 0,84 \text{ m}^3/\text{h} = 2,52 \text{ m}^3/\text{h} = 0,7 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – khmin = 0,6

$$Q_{h\min} = 0,6 \times 0,84 \text{ m}^3/\text{h} = 0,504 \text{ m}^3/\text{h} = 0,14 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 20,16 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 7\,358 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### 3.2. Odvádzanie dažďových vôd.

V uvažovaných lokalitách budú zrážkové vody z povrchového odtoku odvádzané len z navrhovaných komunikácii povrchovým spôsobom. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácii.

Pre odvádzanie zrážkových vôd vsakovaním do podlažia je potrebné pre danú lokalitu nechať vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý môže

vypracovať iba oprávnená osoba. Hydrogeologický posudok musí byť vypracovaný v zmysle § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

### **N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A EKS**

#### **N.3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA**

##### **ZMENA 05/2014-a**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou II ZA IHRISKOM). Návrhom ZMENY 05/2014-a sa rozširuje lokalita II-1 ZA IHRISKOM na celkový počet cca 19 RD (t.j. 19 b.j.).

Riešená lokalita v rámci zmeny 05/2014-a pre výstavbu celkom 19 nových rodinných domov bude zásobovaná z jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0093-006 (250 kVA). Nový káblový sekundárny rozvod povedie v zemi v pridruženom priestore jestvujúcej a tiež navrhovanej miestnej komunikácie.

##### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita má označenie **VI-3 PANSKÉ ZEME** a predstavuje výstavbu cca 14 RD v obojstrannej zástavbe.

Riešená lokalita v rámci zmeny 05/2014-b pre výstavbu 14 nových rodinných domov bude zásobovaná z pôvodne navrhovanej kioskovej trafostanice 630 kVA, situovanej v blízkosti lokality Panské zeme. Nový káblový sekundárny rozvod sa prepojí s jestvujúcim káblovým rozvodom vybudovaným v tejto lokalite.

##### **ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME. Uvažuje sa tu s výstavbou rodinných domov v obojstrannej zástavbe s označením **IX ZÁPAD s kapacitou** cca 14 RD.

Riešená lokalita v rámci zmeny 05/2014-c pre výstavbu 14 nových rodinných domov bude zásobovaná z pôvodne navrhovanej kioskovej trafostanice 630 kVA, situovanej v blízkosti lokality Panské zeme. Nový káblový sekundárny rozvod povedie v zemi v pridruženom priestore navrhovanej miestnej komunikácie a tiež v pridruženom priestore jestvujúcej komunikácie, kde sa prepojí s jestvujúcim káblovým rozvodom vybudovaným v tejto lokalite.

##### **ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia a predstavuje bývanie v bytovom dome s označením **X CENTRUM** (cca 5 b.j.), **ktorý bude mať** zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou **OV1** a službami **S3**.

Bytový dom v rámci zmeny 05/2014-d sa napojí samostatnou káblovou prípojkou z jestvujúceho vonkajšieho distribučného rozvodu NN v obci.

### **VEREJNÉ OSVETLENIE.**

V riešených lokalitách sa na osvetlenie komunikácií použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na ocelové osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určia podľa funkčnej triedy komunikácie. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovaných komunikácií v pridruženom priestore, na rozvod sa použije kábel, ktorý povedie v zemi vo výkope.

### **N.3.2. ZEMNÝ PLYN**

V obci Zeleneč je vybudovaný STL plynovod o max. tlakovej hladine 300 kPa. V niektorých uliciach je realizovaný NTL rozvod plynu zabezpečovaný uličnými regulátormi tlaku plynu.

V obytných lokalitách v ZMENE 05/2014 sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV a bytového domu - HBV. Nárast počtu RD – IBV je podľa návrhu o 31 RD. Navrhovaný bytový dom bude mať 5 b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia.

V návrhu zmeny ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu je uvažované na jestvujúce rozvody plynu v obci. Návrh rieši rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

Jednotliví odberatelia sú napojení na plynovod STL prípojkami. Meranie spotreby je pre každé odberné miesto plynomerom.

### **ZMENA 05/2014-a**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou II ZA IHRISKOM). Návrhom ZMENY 05/2014-a sa rozširuje lokalita II-1 ZA IHRISKOM na celkový počet cca 19 RD (pôvodne 15 b.j.).

RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na plynovod v jestvujúcej lokalite II-1 ZA IHRISKOM.

Zvýšený počet odberných miest : IBV - 4 RD - 5,6 m<sup>3</sup>/h

### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita má označenie VI-3 PANSKÉ ZEME a predstavuje výstavbu cca 14 RD v obojstrannej zástavbe.

RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na vyprojektovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 14 RD - 19,6 m<sup>3</sup>/h

**ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME. Uvažuje sa tu s výstavbou rodinných domov v obojstrannej zástavbe s označením IX ZÁPAD s kapacitou cca 14 RD.

RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na jestvujúci plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 14 RD - 19,6 m<sup>3</sup>/h

**ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia a predstavuje bývanie v bytovom dome s označením X CENTRUM (cca 5 b.j.), ktorý bude mať zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou OV1 a službami S3.

Navrhovaný bytový dom sa napojí na jestvujúci plynovod v obci.

Počet odberných miest : HBV - 5 b. j. - 4,0 m<sup>3</sup>/h

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP distribúcia a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

**Nárast potreby plynu.**

podľa návrhu zmeny 05/2014, pre uvedené lokality

a/ kategória DO IBV	-	max. hodinový odber	-	1,4 m <sup>3</sup> /h
	-	max. denný odber	-	33,6 m <sup>3</sup> /deň
	-	ročný odber	-	2 425 m <sup>3</sup> /rok

počet RD - 31

$$\text{HQ IBV} = 31 \times 1,4 = 43,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{DQ IBV} = 31 \times 33,6 = 1\,041,6 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{RQ IBV} = 31 \times 2\,425 = 75\,175,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

b/ kategória DO HBV	-	max. hodinový odber	-	0,8 m <sup>3</sup> /h
	-	max. denný odber	-	19,2 m <sup>3</sup> /deň
	-	ročný odber	-	1 087 m <sup>3</sup> /rok

počet b.j. - 5

$$\text{HQ HBV} = 5 \times 0,8 = 4,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{DQ HBV} = 5 \times 19,2 = 96,0 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{RQ HBV} = 5 \times 1\,087,0 = 5\,435,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

c/ spolu : IBV + HBV

$$\text{HQ} = 43,4 + 4,0 = 47,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{DQ} = 1\,041,6 + 96,0 = 1\,137,6 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$\text{RQ} = 75\,175,0 + 5\,435,0 = 80\,610,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### N.3.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SYSTÉMY

#### N.3.3.1 TELEKOMUNIKÁCIE

##### Metalické siete v majetku Slovak Telekom a.s.

##### **ZMENA 05/2014-a**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s cestou III/06118) a predstavuje plochy rodinných domov **II-1 ZA IHRISKOM** s výstavbou cca 19 RD.

Pripojenie lokality na metalickú sieť je cez novonavrhovaný kábel FLE 100XN0,6, ktorý treba uložiť z RSU po lokalitu. Dimenzia káblu zabezpečí pripojenie všetkých lokalít, ktoré budú v trase káblu aj v budúcnosti. Kábel bude cez deliace spojky typu NITTO privedený do každého domu a ukončený krabicou ICAS2.

##### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie s označením **VI-3 PANSKÉ ZEME** sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím a má funkčné využitie ako plochy bývania v rodinných domoch - cca 14 RD.

Napojenie na telefónnu sieť je možné z rezervy 150 párov metalického káblu, ktorá bola ponechaná v projekte IBV Zeleneč – Bernolákova ulica na začiatku Bernolákovej ulice. Kábel bude cez deliace spojky typu NITTO privedený do každého domu a ukončený krabicou ICAS2.

##### **ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie s označením **IX ZÁPAD** s kapacitou cca 14 RD sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME.

Napojenie na telefónnu sieť je možné z rezervy 150 párov metalického káblu, ktorá bola ponechaná v projekte IBV Zeleneč – Bernolákova ulica na začiatku Bernolákovej ulice. Kábel bude cez deliace spojky typu NITTO privedený do každého domu a ukončený krabicou ICAS2.

##### **ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej na bývanie v bytovom dome s označením **X CENTRUM**.

Pripojenie **objektu X CENTRUM** (cca 5 b.j.), ktorý bude mať zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou **OV1** a službami **S3** na metalickú sieť bude z existujúcej nadzemnej siete (vo výkrese nie je vyznačená)

##### Optické siete v majetku a.s. SWAN.

SWAN a.s. Bratislava pripravuje v roku 2014 výstavbu optickej siete v celej obci. Vybudovaním tejto siete vznikne pre obyvateľov možnosť využívania hlasovej služby („pevná linka“), internetu, internetbankingu, káblovej televízie prípadne i prenosu dát jediným káblovým pripojením.



**N.3.3.2 KÁBLOVÁ TELEVÍZIA****ZMENA 05/2014-a**

Bodom pripojenia na existujúcu sieť je kábel, končiaci pod elektrickým stĺpom pred objektom požiarnej zbrojnice. Kábel s parametrami 75-7,25 je t.č. používaný ako kábel sekundárnej siete, ale je ho možné zapojiť do primárnej siete a tým pripojiť aj lokalitu Za ihriskom. Prívodné káble do jednotlivých domov budú typu VCCJE 75-7,25 a budú položené do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami. Zosilňovače typu GAMMA a rozbočovače sa osadia do prepojuvacích plastových skríň tak, aby dĺžka sekundárneho káblu od skrine po dom nepresiahla 120 m.

**ZMENA 05/2014-b,c**

V spoločnej trase s metalickým káblom od začiatku Bernolákovej ulice sa položí aj kábel typu VCCJE 75-13,4 primárnej siete káblovej televízie, ktorý bude slučkovaný na riešenom území. Prívodné káble do jednotlivých domov budú typu VCCJE 75-7,25 a budú položené do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami. Zosilňovače typu GAMMA a rozbočovače sa osadia do prepojuvacích plastových skríň tak, aby dĺžka sekundárneho káblu od skrine po dom nepresiahla 120 m.

**ZMENA 05/2014-d**

Pripojenie **objektu X CENTRUM** (cca 5 b.j.), ktorý bude mať zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou **OV1** a službami **S3** bude z existujúcej nadzemnej siete (vo výkrese nie je vyznačená)

**N.3.3.3 OBECNÝ ROZHLAS****ZMENA 05/2014-a**

Pripojovacím bodom na sieť obecného rozhlasu je nadzemné vedenie na elektrickom stĺpe pred požiarou zbrojnicou. Z toho bodu do riešenej lokality bude navrhovaný kábel CYKY 2x10 2B, ktorý sa položí do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami resp. do spoločnej ryhy s káblom vonkajšieho osvetlenia, pokiaľ by tento bol uložený do osobitnej ryhy (t.j. nie do ryhy s nn-rozvodmi). Ozvučenie priestoru bude tlakovými reproduktormi OTF 15 W, ktoré sa osadia na samostatné stožiare S5Z.

**ZMENA 05/2014-b,c**

Pripojovacím bodom na sieť obecného rozhlasu je nadzemné vedenie na elektrickom stĺpe na začiatku Bernolákovej ulice. Z toho bodu do riešenej lokality bude navrhovaný kábel CYKY 2x10 2B, ktorý sa položí do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami resp. do spoločnej ryhy s káblom vonkajšieho osvetlenia, pokiaľ by tento bol uložený do osobitnej ryhy (t.j. nie do ryhy s nn-rozvodmi). Ozvučenie priestoru bude tlakovými reproduktormi OTF 15 W, ktoré sa osadia na samostatné stožiare S5Z.

**ZMENA 05/2014-d**

Objekt **X CENTRUM** bude využívať existujúce ozvučenie verejných priestranstiev obce.

## O. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 05/2014 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

### O.1. OVZDUŠIE

V súčasnosti je v okolí riešených lokalít ZMENY 05/2014 zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na príslušných miestnych komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (v prípade rodinných domov s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Všetky malé ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci budovania OV (ZMENA 05/2014-c), ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z.z., je prevádzkovateľ stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať Okresný úrad životného prostredia o vydanie súhlasu.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 05/2014 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Je potrebné 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 – dodržať ochranné pásma.

### O.2. HLUK

V súčasnosti sú riešené lokality ZMENY 05/2014-a,b,c (bývanie v RD) mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po ich vybudovaní budú RD ovplyvňované hlukom z miestnych komunikácií. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie, uličná zeleň) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované aj výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

### **O.3. VODA**

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách ZMENY 05/2014 a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach.

Navrhované lokality na bývanie v rodinných budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) v jednotlivých lokalitách ZMENY 05/2014 budú riešené vsakovaním do terénu. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Realizáciou zámerov zo ZMENY 05/2014 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN 05/2014 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách). V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v katastrálnom území nachádza – vodohospodársky významný tok č. 303 Trnávka (4-21-16-011) a tok č. 304 Parná (4-21-16-023). Riešené lokality ZMENY 05/2014 nie sú v ich dosahu.

Vo všetkých riešených lokalitách ZMENY 05/2014 ÚPN obce Zeleneč musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

### **O.4. ODPADY**

Odpady z riešených lokalít ZMENY 05/2014-a,b,c počas výstavby rodinných domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

Odpady z občianskej vybavenosti a služieb (ZMENA 05/2014-d) počas výstavby a počas prevádzky budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov a budú zabezpečené investormi a následne jednotlivými prevádzkovateľmi. Musia byť dodržané hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov. Odpady z prevádzok budú uskladňované v smetných nádobách (kontajnery na separovaný zber) a

odvážané organizovaným odvozom na skládku odpadu na zneškodňovanie oprávnenými osobami podľa samostatných zmluvných vzťahov v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Zeleneč.

## **P. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Celým katastrálnym územím obce Zeleneč prechádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava-horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03.2018.

Cez katastrálne územie obce Zeleneč prechádza hranica chráneného územia pre osobitné zásahy do zemskej kôry (CHÚ) „Cífer- podzemné zásobníky zemného plynu (845)“, ktoré určil rozhodnutím č. 32-733/2008 zo dňa 12.3.2008 Obvodný banský úrad v Bratislave. Hranice CHÚ sú vyznačené v grafickej časti. CHÚ nezasahuje do riešeného územia ZMENY 05/2014 ÚPN obce Zeleneč.

V riešenom území ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč, resp. v katastrálnom území obce Zeleneč sa žiadne chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

## **Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Riešením ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

## **R. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

Riešením ZMENY 05/2014 územného plánu obce Zeleneč sa navrhujú rozvojové plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť, služby a pre príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť. Riešené lokality ZMENY 05/2014 ÚPN obce Zeleneč sa nachádzajú v zastavanom území obce ale aj mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených ako orná pôda a ostatné plochy.

### **R.1. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

K zmene funkčného využitia plôch dochádza v **ZMENE 05/2014-a**. Jedná sa o funkčné plochy, ktoré boli pôvodne riešené v ZMENE 04/2008.

#### **ZMENA 05/2014-a**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia (v dotyku s cestou III/06118) a podľa ZMENY 04/2008 predstavovala územie areálu polyfunkčnej zóny občianskej vybavenosti a služieb – **B1** a výroby **V1**. Na celom tomto území dochádza k zmene funkcie a to na plochy bývania v rodinných domoch, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality rodinných domov **II-1 ZA IHRISKOM** (+ 4 b.j.), ktorá sa nachádzala v dotyku s týmto areálom. Plochy na zmenu funkčného využitia pôvodnej lokality polyfunkčného areálu OV, služieb a výroby (B1/V1) na „**plochy bývania v RD**“ predstavujú výmeru **0,8170 ha**.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 04/2008 ÚPN obce udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 8.7.2008 pod číslom KPÚ-B2008/00418.

## **R.2. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

K záberu poľnohospodárskej pôdy, kde je potrebný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z., dochádza iba v **ZMENE 05/2014-b** a v **ZMENE 05/201-c**.

### **ZMENA 05/2014-b**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím v lokalite, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce zaradená do prognóznej etapy s označením VI – PANSKÉ ZEME s funkčným využitím ako plochy bývania v rodinných domoch. Časť tejto lokality sa preraduje z prognóznej etapy do návrhovej etapy (p.č. 2185/17 a 2185/18) s označením **VI-3 PANSKÉ ZEME** na výstavbu cca 14 RD v obojstrannej zástavbe s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Lokalita priamo nadväzuje na jestvujúce lokality bývania VI-1 PANSKÉ ZEME a VI-2 PANSKÉ ZEME. Dopravne bude prístupná z jestvujúcej Narcisovej ulice a zároveň bude prepojená aj na Nezábudkovú ulicu.

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,6427 ha. Návrh predpokladá celkový záber **0,6427 ha** poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce na výstavbu 14 RD a dopravnej a technickej infraštruktúry. Poľnohospodárska pôda je podľa KN vedená ako orná pôda a nachádza sa v 2. sk BPEJ 0039002.

### **ZMENA 05/2014-c**

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia na voľných plochách v dotyku s jestvujúcou lokalitou nízkopodlažných bytových domov VI-2 PANSKÉ ZEME. Jedná sa o dve parcely 2190/24 a 2190/315 mimo zastavané územie obce na ktorých sa uvažuje s výstavbou rodinných domov v obojstrannej zástavbe s označením **IX ZÁPAD** (cca 14 RD). Táto navrhovaná lokalita bude prístupná komunikáciou, ktorou sa predĺži jestvujúca komunikácia v obci. Obslužná komunikácia v tejto navrhovanej lokalite bude súbežná s komunikáciou v lokalite VI-2 PANSKÉ ZEME a zároveň bude zabezpečené aj prepojenie s touto lokalitou (Nezábudková ul.).

Plocha navrhovanej lokality predstavuje výmeru 1,0000 ha. Návrh predpokladá celkový záber 1,0000 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce na výstavbu 14 RD a dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je podľa KN vedená ako orná pôda a nachádza sa v 2. sk BPEJ 0039002 a 0039005.

**Vzhľadom k tomu, že pred vypracovaním ZMENY 05/2014 ÚPN obce bol na časť lokality (p.č. 2190/24) vo výmere 0,5000 ha udelený KPÚ v Trnave dňa 18.4.2012 pod č. KPÚ-B 2012/00146 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP na výstavbu RD, dochádza v tejto lokalite iba k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 0,5000 ha (p.č. 2190/315) mimo zastavané**

územie obce, ktorá je podľa KN vedená ako orná pôda a nachádza sa v 2. sk BPEJ 0039002 a 0039005.

### **R.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP**

#### **ZMENA 05/2014-d**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia na ploche určenej v pôvodnom ÚPN ako jestvujúca nízkopodlažná zástavba rodinných domov. Na parcele č. 219/36 sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v RD (jeden RD) na bývanie v bytovom dome s označením **X CENTRUM, ktorý bude mať** zmiešanú funkciu s občianskou vybavenosťou **OV1** a službami **S3**.

Na túto riešenú lokalitu nie je potrebný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z.. Nachádza sa v zastavanom území obce a podľa KN je pozemok evidovaný ako zastavané plochy. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza. Predstavuje výmeru 0,0488 ha.

### **R.4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY**

V riešenom území ZMENY 05/2014 sa hydromelioračné zariadenia nenachádzajú.

### **R.5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP**

Riešené územie ZMENY 05/2014 Územného plánu obce Zeleneč predstavuje plochy na výstavbu rodinných domov, polyfunkčného objektu bývania, občianskej vybavenosti a služieb s dopravnou a technickou vybavenosťou v celkovej výmere **2,5085 ha**.

K **záberu poľnohospodárskej pôdy** dochádza o celkovej výmere **1,1427 ha**. Plochy na záber PP sú podľa KN vedené ako „orná pôda“ mimo zastavané územie obce Zeleneč v 2. sk. BPEJ 0039002, 0039005.

K **zmene funkčného využitia** pôvodných lokalít (na poľnohospodárskej pôde) dochádza o celkovej výmere **0,8170 ha**. Navrhované plochy na zmenu funkčného využitia sú podľa KN vedené ako „orná pôda“ mimo zastavané územie obce Zeleneč v 5. sk. BPEJ 0038202.

Navrhované lokality, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch vedených podľa KN ako **zastavané plochy** majú celkovú výmeru **0,0488 ha**.

Vymedzenie záberu poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape je v tabuľke na nasledujúcej strane a je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ZMENY 05/2014 ÚPN obce.

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2014