

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZELENEČ

ZMENA 05/2014

ČISTOPIS
ZÁVÄZNÄ ČASŤ *(v plnom znení)*

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC ZELENEČ

SEPTEMBER, 2014

Obsah **ZÁVÄZNEJ ČASTI** územného plánu obce ZELENEČ

Závazná časť ÚPN obce Zeleneč je vypracovaná v znení ZMENY 01/2007, 02/2008, DOPLNKU 03/2007, v znení ZMENY 04/2008 a ZMENY 05/2014 ÚPN obce Zeleneč. V texte sú jednotlivé zmeny vyznačené **tučnou kurzívou**.

T.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	3
T.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
T.2.	<i>Podmienky na využitie navrhovaných funkčných plôch</i>	3
T.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	12
T.4.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	14
T.5.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
T.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce	17
T.7.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území	17
T.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby	18
T.9.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	18
T.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	18

T. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby (najmä v prielukách) a zväziť – zdôvodniť formu samostatne stojacích, resp. radových rodinných domov
- v prielukách a v novej zástavbe dodržať stavebnú čiaru
- prispôbiť sa jestvujúcej zástavbe tvarovým riešením nových objektov, t. j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie – v novo navrhovaných lokalitách je potrebné vyhnúť sa extrémnym riešeniam „nadštandardných objektov“ v ich architektonickom prevedení
- pri novej výstavbe podľa možností rešpektovať jestvujúcu parceláciu – v prípade zmien sa bude investor riadiť podmienkami stanovenými v ÚPN-O
- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel bude na pozemkoch RD (resp. odstavovanie – parkovanie pred pozemkom podľa riešenia príslušnej zóny)
- dodržať podmienky pre odstupy podľa aktuálnych legislatívnych predpisov
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj
- doplniť zariadenia občianskej vybavenosti tak, aby zodpovedali požiadavkám saturácie a dochádzkových vzdialeností - predovšetkým v nových lokalitách IBV
- základnú občiansku vybavenosť dimenzovať na výhľadový počet obyvateľov
- vytvoríť v obci podmienky na starostlivosť o sociálne odkázaných občanov (napr. stravovanie, opatrovatelská služba ...)
- zachovať polohu zariadení OV najmä v centre obce, prípadnú zmenu funkčného využitia a podstatné stavebné zmeny zdôvodniť v súlade so záujmami obce
- výstavbu zariadení vyššej OV preveriť na úrovni **UŠ** zóny, zdokumentovať súlad projektovej prípravy s koncepciou stanovenou v tomto ÚPN-O **a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce** (ZMENA 04/2008, 05/2014)
- **pri realizácii zámerov územného plánu pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať, v centrálnej časti v súlade so schválenou „Centrálnou zónou obce“** (ZMENA 05/2014)
- v hraniciach zastavaného územia obce využiť disponibilné plochy pre bývanie, šport, dopravu, technickú infraštruktúru, zeleň a vodné plochy, podnikateľské aktivity výrobného aj nevýrobného charakteru
- v katastrálnom území mimo zastavaného územia obce rovnako, s dôrazom na poľnohospodársku funkciu

(ZMENA 05/2014)

T.2. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

A/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

RD - Bývanie v rodinných domoch (ZMENA 01/2007, 05/2014):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacích, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacích RD max.

0,40 a radových RD max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

Základná funkcia:

- bývanie **v rodinných domoch na samostatných pozemkoch** s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné hospodárske objekty.

Prípustné funkcie (doplňkové):

- základná občianska vybavenosť (**zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia vo vyčlenených priestoroch rodinných domov**) **nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel**
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (**zariadenia prevádzok a remesiel vo vyčlenených priestoroch rodinných domov**) **bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu**
- **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)**
- **verejné dopravné a technické vybavenie územia (príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD, kioskové trafostanice a pod.)**
- športové plochy a zariadenia (**malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská**)
- **zeleň (súkromná, sprievodná zeleň dopravných koridorov)** v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Nepripustné funkcie:

- poľnohospodárska **veľkovýroba**
- priemyselná výroba - **samostatné objekty výroby a remeselných prevádzok**
- skladové hospodárstvo
- všetky **druhy činností a aktivity spojené** s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia, **resp. ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.**

Doplňujúce ustanovenia (ZMENA 05/2014):

- **veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 400 m²**
- **parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, prípadne prevádzky**
- **parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa**
- **pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú a stavebnú čiaru jestvujúcich rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách**
- **v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku je možné pri rekonštrukcii, dostavbe, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o max. 5 m**
- **stavby v záhradách a pozemkoch, ktoré nie sú priamo prístupné z ulice, sú prípustné iba ako prízemné objekty (1 nadzemné podlažie) s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 25 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)**

- stavby rodinných domov v záhradách a pozemkoch, ktoré nie sú priamo prístupné z ulice sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku (v zmysle predchádzajúceho textu) tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti a max. koeficientu zastavanosti pozemku jednotlivého RD
- prevádzka nesmie v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2m, plné alebo perforované
- zachytávanie a odvádzanie dažďovej vody zo striech stavieb musí byť zabezpečené na pozemku vlastníka. Dažďové vody v žiadnom prípade nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie
- v novovytváraných lokalitách musí byť stavebná čiara od uličnej čiary 5 – 7m
- pred realizáciou novej výstavby v určených lokalitách zabezpečiť vypracovanie urbanistických štúdií na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce.

BD - Bývanie v bytových domoch (ZMENA 01/2007, 05/2014):

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

Základná funkcia:

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. parkovacie plochy (garáže), drobné technické objekty.

Prípustné funkcie (doplnkové):

- základná občianska vybavenosť (zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, zdravotnícke a sociálne zariadenia situované v prízemí obytného domu) nenarúšajúce obytné prostredie
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (zariadenia prevádzok a remesiel vo vyčlenených priestoroch bytového domu v prízemí) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu
- verejné dopravné a technické vybavenie územia (príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD, kioskové trafostanice a pod.)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- športové plochy a zariadenia (malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská).

Neprípustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladové hospodárstvo a prevádzky s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania.
- všetky aktivity s negat. dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia

Doplňujúce ustanovenia (ZMENA 05/2014):

- bytový dom v lokalite X CENTRUM (zmiešaná funkcia s občianskou vybavenosťou a službami) bude mať max. dve nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia)
- pred realizáciou novej výstavby v určených lokalitách zabezpečiť vypracovanie urbanistických štúdií na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce.

B/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE REKREAČNÉ ÚZEMIE A ŠPORT (ZMENA 05/2014)

ŠA – Športové areály

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej športovej aktivity obyvateľov (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Základná funkcia:

- športové plochy a zariadenia, **detские ihriská.**

Prípustné funkcie:

- občianska vybavenosť **ako doplnková funkcia k zariadeniam slúžiacim športu, rekreácii a cestovnému ruchu**
- verejné dopravné **vybavenie pre obsluhu územia - komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky SAD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov**
- technické vybavenie územia (**plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry**)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- prechodné bývanie – **pohotovostné ubytovanie.**

Nepripustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

ZO – Záhradkárské osady (ZMENA 05/2014)

Plochy určené pre vytváranie záhradkárskych osád a špecifickú rekreáciu v záhradkárskych osadách vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Základná funkcia:

- **rekreačné aktivity individuálnej rekreácie a poľnohospodárskej malovýroby s objektami záhradných chatiek (prechodné bývanie) a prístreškov na samostatných pozemkoch jednotlivých užívateľov záhradiek.**

Prípustné funkcie:

- **zariadenia pre spoločné aktivity (vrátane zariadení na občerstvenie), detские ihriská**
- **verejné dopravné vybavenie - príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a technické vybavenie územia**
- **zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).**

Nepripustné funkcie:

- **poľnohospodárska veľkovýroba**
- **priemyselná výroba**
- **skladové hospodárstvo**
- **všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.**

Doplňujúce ustanovenia :

- **v záhradkárskych osadách umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania), resp. občerstvenie so zastavanou plochou objektov max. 40 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie+podkrovia)**

C/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIE (ZMENA 05/2014)

V – Priemyselná (nepoľnohospodárska) výroba (ZMENA 05/2014)

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských priemyselných výrobných činností, výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Základná funkcia:

- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo **súvisiace s priemyselnou výrobou** (ZMENA 05/2014)
- **logistika** (ZMENA 02/2008).

Prípustné funkcie:

- **zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov** (ZMENA 05/2014)
- **podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (zariadenia služieb, prevádzok a remesiel) vo vyčlenených priestoroch areálov výroby** (ZMENA 05/2014)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- nevyhnutné technické zariadenia
- **dopravné vybavenie územia (príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie.)** (ZMENA 05/2014)

Nepripustné funkcie:

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia, **ktoré nesplnia odporúčaciu podmienku z posudzovacieho procesu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona 24/2006 Z.z.** (Doplnok 03/2007)
- bývanie, rekreácia a šport

Doplňujúce ustanovenia (ZMENA 05/2014):

- **pred realizáciou novej výstavby v určených lokalitách** vypracovať následné ÚPP, resp. iné podklady v rozsahu výrobnéj zóny v súlade s rozvojovými zámermi **a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce** (ZMENA 02/2008, 05/2014).

(ZMENA 05/2014)

ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY PLATNÉ PRE:

VOOZ Výrobnobchodno-obslužná zóna Zeleneč-Trnava

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných a obchodných činností, výrobných prevádzok, areálov logistiky a služieb. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Základná funkcia:

- **plochy zariadení nezávadných výrobných a obchodných prevádzok, ľahkého priemyslu, elektrotechnického priemyslu, logistiky, služieb a skladových priestorov bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.**

Prípustná funkcia:

- **zariadenia príslušnej administratívy, ubytovacie, stravovacie a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov**
- **k výrobným, obchodným a skladovým objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov, zastávky SAD**
- **na území je potrebné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou vzrastlou izolačnou zeleňou.**

Neprípustná funkcia:

- v areáloch zákaz umiestňovania bytovej výstavby (HBV, IBV), samostatnej občianskej vybavenosti, športu a rekreácie.

Doplňujúce regulatívy a limity :

- Index zastavanosti (výrobné objekty) $\leq 0,55$
- Index zelených plôch $\geq 0,15$
- Podlažnosť ≤ 4 N.P.
- Max. výška atiky stavieb = 15,0 m nad terénom

(ZMENA 05/2014)

ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY PLATNÉ PRE:

ALVL Areál ľahkej výroby a logistiky Horné pole

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností, výrobných prevádzok, areálov logistiky a služieb. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Základná funkcia:

- plochy zariadení nezávadných výrobných prevádzok ľahkého priemyslu, elektrotechnického priemyslu, logistiky, služieb a skladových priestorov bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Prípustná funkcia:

- zariadenia príslušnej administratívy, ubytovacie, stravovacie a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- k výrobným a skladovým objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov, zastávky SAD
- na území je potrebné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou vrasťou izolačnou zeleňou.

Neprípustná funkcia:

- v areáloch zákaz umiestňovania bytovej výstavby (HBV, IBV), samostatnej občianskej vybavenosti, športu a rekreácie.

Doplňujúce regulatívy a limity :

- Index zastavanosti (výrobné objekty) $\leq 0,55$
- Index zelených plôch $\geq 0,15$
- Podlažnosť ≤ 4 N.P.
- Max. výška atiky stavieb = 15,0 m nad terénom

PV – Poľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň. (ZMENA 05/2014)

Základná funkcia:

- areály poľnohospodárskej výroby s prevádzkovými budovami a zariadeniami. (ZMENA 05/2014)

Prípustné funkcie:

- skladové hospodárstvo **súvisiace s poľnohospodárskou výrobou** (ZMENA 05/2014)
- zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov (ZMENA 05/2014)

- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (zariadenia služieb, prevádzok a remesiel) vo vyčlenených priestoroch areálov PV (ZMENA 05/2014)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- nevyhnutné technické zariadenia
- dopravné vybavenie územia (príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie, statická doprava). (ZMENA 05/2014)

Neprípustné funkcie:

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia, ktoré nesplnia odporúčaciu podmienku z posudzovacieho procesu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona 24/2006 Z.z. (Doplnok 03/2007)
- bývanie, rekreácia a šport.

Doplňujúce ustanovenia (ZMENA 05/2014):

- pred realizáciou novej výstavby v určených lokalitách vypracovať následné ÚPP, resp. iné podklady v rozsahu výrobnéj zóny v súlade s rozvojovými zámermi a predložiť na odsúhlasenie do OZ obce. (ZMENA 02/2008, 05/2014)

D/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ (ZMENA 05/2014)

TV - Technická vybavenosť

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.

Základná funkcia:

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

Prípustné funkcie:

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

Neprípustné funkcie:

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

(ZMENA 05/2014)

E/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ZELEŇ

ZV - Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojenej s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

Základná funkcia:

- verejná zeleň - súvislá vysoká aj nízka verejná zeleň v obci, parky, parčíky.

Prípustné funkcie:

- oddychovo relaxačné miesta (lavičky, stánky), prírodno športové plochy a vodné plochy s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami,
- obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Neprípustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo
- všetky aktivity s negat. dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

ZŠ-C Zeleň špecifická - cintoríny (ZMENA 05/2014)

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

Základná funkcia:

- zeleň areálov cintorínov.

Prípustné funkcie:

- domy smútku, oddychové miesta (pietna funkcia), lavičky
- zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- verejné dopravné a technické zázemie areálu cintorínov
- príslušné pešie komunikácie
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Neprípustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo
- všetky aktivity s negat. dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov.

ZK – Zeleň krajinná (ZMENA 05/2014)

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

Základná funkcia:

- plochy krajinnej zelene, lesných porastov, lesov osobitého určenia, nelesných drevinových porastov (biocentrá), zeleň líniová pri vodných tokoch (biokoridoroch), komunikáciách, chodníkoch a cyklotrasách.

Prípustné funkcie:

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

Neprípustné funkcie:

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

(ZMENA 05/2014)

F/ CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

NOV - Nekomerčná občianska vybavenosť (ZMENA 05/2014)

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

Základná funkcia:

- školstvo, zdravotníctvo, verejná správa, administratíva, sociálna starostlivosť, kultúra, telovýchova.

Prípustné funkcie:

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov
- športové zariadenia, detské ihriská
- verejné dopravné a technické vybavenie územia (komunikácie, parkovacie plochy, pešie a cyklistické komunikácie, plošné a líniové stavby TI)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Neprípustné funkcie:

- trvalé bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

OV - Občianska vybavenosť komerčná (ZMENA 04/2008, ZMENA 05/2014)

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, areálov zariadení obchodno-obslužnej vybavenosti, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Základná funkcia:

- obchody, služby, príslušná administratíva, verejné stravovanie

Prípustné funkcie:

- prechodné ubytovanie, kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia
- športové zariadenia, detské ihriská
- zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- verejné dopravné a technické vybavenie územia nevyhnutné pre obsluhu územia (komunikácie, parkovacie plochy, pešie a cyklistické komunikácie, plošné a líniové stavby TI)
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).

Neprípustné funkcie:

- trvalé bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- skladové hospodárstvo
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

S - Služby (ZMENA 05/2014)

Plochy určené na vytváranie nezávadných obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Základná funkcia:

- prevádzky služieb a remesiel, malých nezávadných výrobných prevádzok s so skladmi, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (ČSPH), zberné dvory odpadov a kompostoviská.

Prípustné funkcie:

- *príslušná administratíva, prechodné ubytovanie a stravovanie (občerstvenie) v rámci prevádzok pre zamestnancov, resp. návštevníkov*
- *kultúrne, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov ako doplnková funkcia*
- *športové zariadenia, detské ihriská*
- *verejné dopravné a technické vybavenie územia nevyhnutné pre obsluhu územia (komunikácie, parkovacie plochy, pešie a cyklistické komunikácie, plošné a líniové stavby TI),*
- *zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení).*

Neprípustné funkcie:

- *trvalé bývanie*
- *poľnohospodárska výroba*
- *priemyselná výroba*
- *skladové hospodárstvo*
- *všetky aktivity s negat. dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.*

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V ÚPN-O Zeleneč **je potrebné:**

PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE (ZMENA 05/2014)

- ~~vytvoriť novú cestnú komunikáciu, ktorá odľahčí dopravný prieťah obcou Zeleneč tak, aby pri zachovaní trasy Trnava – Sládkovičovo bolo možné priamo dopravne napojiť obec Zeleneč na diaľnicu D1 obojsmerne (lokality Panská lúka a Lese) (ZMENA 02/2008 - **účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008**)~~
- ~~rešpektovať skutočnosť, že napojenie na diaľnicu D1 je podmienené investíciami na území, ktoré označujeme ako plochu určenú pre nezávadnú priemyselnú výrobu, skladovanie a služby (Doplnok 03/2007 - **účinnosť do schválenia doplnku 03/2007**)~~
- **vytvoriť územno-technické podmienky na výstavbu prístupových komunikácií (vrátane premostenia) k lokalite VOO – do zóny A,B a C,D (ZMENA 01/2007)**
- **vybudovať prístupové komunikácie (vrátane premostenia) do lokality VOO – do zóny A,B a C,D (ZMENA 01/2007)**
- **pri návrhu premostenia toku Parná je potrebné navrhované riešenie vopred odsúhlasiť so správcom toku SVP, š.p., OZ Piešťany (ZMENA 01/2007)**
- **vytvoriť územno-technické podmienky pre prepojavaciu komunikáciu pre cyklistov a pre peších medzi prístupovými komunikáciami pod diaľničným telesom, a vybudovať ich (ZMENA 01/2007)**
- **rekonštrukciu cesty III/06118 medzi navrhovanou kruhovou križovatkou a zastavaným územím obce Zeleneč na kategóriu C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojených na zastavané územie obce (ZMENA 01/2007)**
- **rešpektovať ochranné pásmo cesty III. tr. 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ZMENA 02/2008)**
- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101 (ZMENA 02/2008)**
- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110 (ZMENA 02/2008)**

- **rešpektovať trasu existujúcej cesty III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktorá sa nachádza v riešenom území** (ZMENA 02/2008)
- **všetky zásahy, vyplývajúce zo ZMENY 02/2008 k ceste č. III/06118, riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade s platnými STN** (ZMENA 02/2008)
- **rešpektovať majetkové hranice Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.** (ZMENA 02/2008)
- **rešpektovať nerozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1** (ZMENA 02/2008)
- **rešpektovať nebudovanie v blízkosti diaľnice D1 sídelných zón z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici** (ZMENA 02/2008)
- **rešpektovať zákaz budovania v blízkosti diaľnice D1 motoresty a iné zariadenia pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu** (ZMENA 02/2008)
- odstrániť, resp. eliminovať bodové a líniové dopravné závady najmä na trase cez Hlavnú ulicu **B2** (B2-MZ 5/50) (ZMENA 01/2007)
- vypracovať koncepciu autobusovej dopravy – umiestnenie zástaviek (vo výkrese nie je záväzná)
- plochy statickej dopravy (parkoviská, resp. možnosti parkovania) riešiť v území t.č. zastavanom s rešpektovaním existujúceho stavu, na nových plochách zdôrazniť podmienky stanovené zákonom a možnosti podľa ÚPN-O
- **rešpektovať stanovené šírky dopravných koridorov v navrhovaných lokalitách.** (ZMENA 05/2014)

PRE TECHNICKÉ VYBAVENIE (ZMENA 05/2014)

- dopracovať projekt obecného vodovodu s vlastným zdrojom tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Zeleneč
- dopracovať projekt obecnej kanalizácie tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Zeleneč
- **pri riešení odvádzania dažďových vôd zo zón A, B, C, D je potrebné uvažované množstvo vypúšťaných dažďových vôd do toku Trnávka vopred odsúhlasiť s SVP, š.p., OZ Piešťany** (ZMENA 01/2007)
- zabezpečenie dodatku, resp. prepracovanie „Generelu plynofikácie obce“ vrátane kapacity RŠ plynu vzhľadom na novú výstavbu
- rešpektovať vedenia nadradenej energetickej sústavy
- polohu regulačných a transformačných staníc rešpektovať – prípadné zmeny súvisiace s riešením zón je potrebné zdôvodniť
- pri riešení ELEKTRO použiť káblové zemné rozvody
- zásadne rešpektovať pri riešení ÚPD zón a PD objektov koncepciu územného plánu a legislatívu platnú v čase vypracovania
- **pri zmene funkčného využívania územia 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.** (ZMENA 02/2008)

(Doplnok 03/2007)

- **Chrániť plochy pre umiestnenie trasy prepojovacej cesty kategórie III - C 22,5/80 od hranice k. ú. Voderady po cestu III/06118.**
- **Chrániť plochu pre umiestnenie diaľničnej križovatky D1 Voderady medzi diaľnicou D1 a cestou III/06117.**
- **Chrániť plochy pre rozšírenie cesty III/06117 na kategóriu – C 22,5/80 v úseku D1 – k. ú. Hrnčiarovce.**

- **Chrániť plochy pre rozšírenie cesty III/06117 v úseku D1 po okružnú križovatku s prepojavacou cestou kategórie – C 22,5/80.**
- **Chrániť plochy pre rozšírenie cesty III/06118 v úseku Zeleneč – okružná križovatka s prepojavacou cestou kategórie III - C 22,5/80.**
- **Chrániť plochy pre umiestnenie okružných križovatiek na prepojavacej ceste kategórie III - C 22,5/80 v k.ú. Zeleneč.**
- **Chrániť plochy pre umiestnenie cyklistickej trasy a chodníkov pre peších pozdĺž cesty III/06118 a prepojavacej cesty kategórie III - C 22,5/80.**
- **Chrániť koridor pre umiestnenie trasy kanalizačného výtlačného potrubia z funkčnej plochy priemyselnej výroby na k. ú. Voderady do ČOV Zeleneč.**
- **Chrániť koridor pre umiestnenie trasy vzdušného VN 2x 22kV z funkčnej plochy priemyselnej výroby na k. ú. Voderady do existujúcej PpTS Trnava.**
- **Chrániť koridor pre umiestnenie trasy VTL prívodu plynu DN 100 z existujúceho VTL plynovodu DN300 PN25 Šaľa – Trnava na funkčnú plochu priemyselnej výroby v k. ú. Voderady.**

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V ÚPN-O Zeleneč **je potrebné** (ZMENA 05/2014)-:

PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- rozvíjať potenciál zachovaných kultúrno-historických a spoločenských hodnôt, ktoré charakterizujú dané prostredie
- zachovať pôvodnú vidiecku štruktúru osídlenia a kompozíciu vo vzťahu k okolitej krajine, pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby a jej tvaroslovie (stavebná čiara, uličná čiara, výšková hladina zástavby, tvar striech a pod.)
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi v zmysle Zákona č.50/1976, jeho zmien a doplnkov a Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu dodržať nasledovné:

Investor/stavebník **každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce** si od **Krajského pamiatkového úradu Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba a pod.). Dôvodom je, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk **ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok, nálezov a situácií** (ZMENA 02/2008, 04/2008, 05/2014).

V katastri obce eviduje Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied v Nitre významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu požadujeme, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie bola splnená daná podmienka v zmysle zákona č. 5011 967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.(ZMENA 04/2008)

PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

- zachovať súčasnú krajinnú štruktúru – dotvoriť katastrálne územie navrhovanými prvkami MÚSES, ktorý je potrebné vypracovať
- **zabezpečiť funkčnosť regionálneho biokoridoru Trnávka rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou, to znamená rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru, ktorá je pre daný typ biotopu v zmysle metodiky vypracovávaní a dokumentov ÚSES (1993) 40 m** (ZMENA 01/2007)
- **zabezpečiť funkčnosť regionálneho biokoridoru Parná (najmä pozdĺž dotyku s čiastkovou Zmenou 02/2008d) rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery), to znamená rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru, ktorá je pre daný typ biotopu v zmysle metodiky vypracovávaní a dokumentov ÚSES (1993) 40 m a stanoviť minimálnu vzdialenosť zástavby od týchto prvkov RÚSES** (ZMENA 02/2008)
- **pri umiestňovaní stavieb do kontaktu s prvkami územného systému ekologickej stability, je potrebné vytvoriť zónu, ktorá by tlmila negatívne pôsobenie výstavby na okolitú krajinu a na brehový porast vodného toku** (ZMENA 02/2008)
- **rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území navrhovaného CHVÚ Úľanská mokrad' (ZMENA 01/2007) (v zmysle návrhu vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného chráneného vtáčieho územia a ako náhradu za potravinové biotopy v navrhovanom CHVÚ vytvoriť plochy trvalých trávnatých porastov o rozlohe zaberanej plochy** (ZMENA 02/2008)
- **minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy** (ZMENA 01/2007)
- **minimalizovať výrub drevín** (ZMENA 01/2007)
- **minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy** (ZMENA 01/2007)
- **v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les je nutné zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona (vo výške spoločenskej hodnoty porastov), určenú na rozvoj obecnej zelene** (ZMENA 01/2007)
- **zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav** (ZMENA 01/2007)
- **územne vymedziť plochy účelovej izolačnej zelene popri navrhovaných komunikáciách s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene** (ZMENA 01/2007)
- **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** (ZMENA 02/2008)
- **návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí** (ZMENA 01/2007), **s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie** (ZMENA 02/2008)

- *pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 02/2008)*
- *rozvojové zámery nelocalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene (ZMENA 02/2008)*
- *rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia, rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia (ZMENA 02/2008)*
- *v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) (ZMENA 02/2008)*
- *zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinnej zelene (hlavne v lokalite Zmeny 02/2008-e) a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu (ZMENA 02/2008)*
- zabezpečiť ochranu genofondovo významných lokalít
- zachovať prírodné kompozičné línie vodných tokov a plôch
- *dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v staniach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny. (ZMENA 02/2008)*

PRE VYTVÁRANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

- návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu so zastavaným územím obce a zároveň budú rešpektovať jestvujúce teleso diaľnice, ako aj zámer výstavby priemyselného parku
- chrániť a doplniť plochy krajinnej zelene
- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území
- oddeliť priemyselnú a obytnú zónu súvislým zeleným pásom
- *v prípade budovania nových elektrických vedení je potrebné inštalovať na ne zábrany pre vtáky (na stĺpy 22 kV vedení) a optické „značenia“ na vedenia, ktoré by malo zabrániť nárazu letiacich vtákov do drôtov (ZMENA 01/2007)*
- *investori sú povinní vykonať kompenzačné opatrenia - napr. veľké sklenené plochy opatriť siluetami dravých vtákov, aby sa zabránilo narážaniu vtáctva na sklo, vytvorenie vetrolamov a izolačnej zelene, ktorá by okrem iného znižovala negatívne účinky svetelného "znečistenia" na divo žijúce živočíchy a aj človeka a pod..(ZMENA 01/2007)*

(Doplnok 03/2007)

- **Chrániť plochy pre líniovú zeleň pozdĺž prepojovacej cesty kategórie III - C 22,5/80**
- **Chrániť plochy pre líniovú zeleň pozdĺž cesty III/06117**

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V ÚPN-O Zeleneč **je potrebné** (ZMENA 05/2014):

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek životného prostredia
- zabrániť znečisťovaniu vôd dobudovaním kanalizácie so zaústením do ČOV

- **dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a príslušné platné normy** (ZMENA 02/2008)
- **plochy v lokalitách je potrebné riešiť komplexne – s príslušnou infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia splašková, dažďová)** (ZMENA 05/2014)
- **v prípade, že budú vody z povrchového odtoku z navrhovaných lokalít výstavby odvádzané do podzemných vôd – priamo alebo nepriamo vsakovaním, požaduje zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území (zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd)** (ZMENA 05/2014)
- **pri realizácii ZMENY 02/2008-d je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary toku** (ZMENA 02/2008)
- **akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom Parná je potrebné odsúhlasiť s SVP, š.p.** (ZMENA 02/2008)
- dodržať hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením objektov na vykurovanie plynom
- **v navrhovaných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely** (ZMENA 05/2014)
- **pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma** (ZMENA 05/2014)
- nepovoľovať výstavbu na riešenom území v prípade, že nie je jednoznačne dokázané, že výstavba nemá negatívny dosah na kvalitu životného prostredia
- v riešenom území zachovať, udržiavať a dopĺňať zeleň pri výsadbe biotopicky a ekologicky vhodných rastlinných druhov s ohľadom na hygienický, estetický a priestorovo-kompozičný význam
- klásť dôraz na ochranu pôdneho fondu
- pri stavebných a iných aktivitách v území riadiť sa zásadami a regulatívmi ochrany prírody, tvorby krajiny a predovšetkým ekologickej stability.

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Vymedzenie zastavaného územia pre Návrh ÚPN-O Zeleneč je dokumentovaný vo výkresovej časti elaborátu. **Predstavuje zastavané územie obce platné k 1.1.1990 a riešením územného plánu je rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".** (ZMENA 05/2014)

O zmenu hranice zastavaného územia požiadala obec v zmysle predpisov, ktoré sú v čase podania aktuálne.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Vymedzenie ochranných pásiem je dokumentované v textovej časti. Všetky ochranné pásma či už uvedené v ÚPN-O, alebo neuvedené (ale vyplývajúce z platnej legislatívy v čase prípravy investičných zámerov) musia byť rešpektované! Prípadné výnimky, alebo požiadavky na aktivity v území ochranných pásiem musia byť kvalifikovane zdôvodnené a odsúhlasené v územnom, resp. stavebnom konaní. V prípade, že pri stavebných, resp. prieskumných prácach vyhotoviteľ narazí na archeologické pamiatky, ohlási

túto skutočnosť investorovi. Ten je povinný bezodkladne informovať orgán pamiatkovej ochrany.

Ochranné pásma ciest podľa cestného zákona nie sú pásmom hygienickej ochrany pred negatívnymi vplyvmi dopravy na príľahlé 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. (ZMENA 05/2014)

Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov – Parná a Trnávka sa stanovuje v šírke min. 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze. (ZMENA 01/2007)

Ochranné pásmo pohrebiska je v zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve 50 m (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy). Šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z.z. t.j. pred 1.11.2005 (§33, ods.4). (ZMENA 02/2008)

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy a poloha verejnoprospešných stavieb pre obec sú dokumentované v textovej a výkresovej časti. Jedná sa predovšetkým o stavby pre dopravu, technickú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Podrobnejšie v časti T.10.

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni zóny navrhujeme preveriť nasledovné rozvojové zámery:

- ~~pre funkciu bývania lokality uvedené pod označením I, II, III, V, VI, VII, VIII (ZMENA 02/2008 - účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008)~~
- pre funkciu OV - **širšiu** lokalitu centra obce (ZMENA 05/2014)
- ~~pre funkciu rekreácie lokalitu Horný háj (ZMENA 02/2008 - účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008)~~
- ~~pre priemyselnú funkciu lokalitu Vínohrady (ZMENA 02/2008 - účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008)~~
- ~~pre priemyselnú funkciu plochu určenú na nezávadnú priemyselnú výrobu, skladovanie a služby – výrobnobchodnoobslužné zóny A, B, C, D (ZMENA 01/2007) (ZMENA 02/2008 - účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008)~~

Podrobnejšími územnoplánovacími podkladmi (urbanistickými štúdiami) navrhujeme preveriť nasledovné rozvojové zámery:

- **navrhované lokality uvedené pod označením V, VI-3, IX, X (ZMENA 05/2014)**
- v rámci lokalít bude zároveň riešená doprava a technická infraštruktúra, ako aj súlad s podmienkami ochrany životného prostredia
- **urbanistické štúdie musia byť pred realizáciou odsúhlasené v OZ obce**

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v súlade s predloženou koncepciou ÚPN-O navrhujeme:

- 1 - celoobecná kanalizácia (do ČOV) a súvisiace stavby

- 2 - celoobecný vodovod a súvisiace stavby
- 3 - vodný zdroj pre obecný vodovod, vodojem a súvisiace stavby
- 4 - rozšírenie plynofikácie a súvisiace stavby
- 5 - rekonštrukcia a rozšírenie sietí VN
- 6 - rekonštrukcia a rozšírenie sietí NN
- 7 - výstavba a rekonštrukcia EL. transformačných staníc
- 8 - výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- 9 - oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách
- ~~10 - výstavba cesty v lokalite Panská lúka – Lose a súvisiace stavby vrátane~~
~~napojenia na plochy výroby (Doplnok 03/2007 – **bez diaľničnej križovatky**)~~
~~(ZMENA 02/2008 - **účinnosť do schválenia ZMENY 02/2008**)~~
- 11 - rekonštrukcia jestv. komunikácií podľa požadovaných parametrov
- 12 - komunikačná sieť v nových stavebných obvodoch
- 13 - autobusové zastávky a príslušné plochy
- 14 - pešie (Doplnok 03/2007 - **a cyklistické**) komunikácie na verejných priestranstvách v obci
- 15 - oprava-rekonštrukcia vodného diela v priestore na začiatku Hlavnej ulice pri vstupe od Trnavy (súvisí o. i. s rekreáciou a vodným hospodárstvom)
- 16 - výsadba (dotvorenie) zelene na plochách, ktoré plnia funkciu verejnej zelene, izolačnej zelene a najmä funkciu interakčných prvkov siete ÚSES

Rekonštrukcia (oprava, údržba, prestavba) pre objekty (17-23):

- 17 - kultúrny dom
- 18 - obecný úrad
- 19 - viacúčelová budova
- 20 - základná škola
- 21 - materská škola
- 22 - objekty telovýchovnej jednoty
- 23 - „stará škola“ (zdravotné stredisko)
- 24 - výstavba prístupových komunikácií do VOO- zóny A,B a C,D (vrátane premostenia), cyklistických pásov, chodníkov a líniovej izolačnej zelene (ZMENA 01/2007)**
- 25 - výstavba zberného dvoru odpadov a kompostoviska (ZMENA 02/2008)**
- 26 - výstavba cesty – obchvat obce a súvisiace stavby s napojením na plochy výroby vo VOOZ Zeleneč-Trnava (ZMENA 02/2008)**

(Doplnok 03/2007)

- VPS 01/Z: Prepojovacia cesta kategórie III - C 22,5/80, dl. cca 1633 m, (2172 m v k.ú. Voderady) vrátane okružných križovatiek na prepojovacej ceste**
- VPS 02/Z: Kanalizačné výtlačné potrubie DN 150, k. ú. Zeleneč 3195 m, (v k. ú. Voderady 212 m)**
- VPS 03/Z: VTL plynovod DN 100, v k. ú. Zeleneč 1550 m (k. ú. Voderady 78 m, k. ú. Majcichov 645 m, k. ú. Opoj 1020m, k. ú. Vlčkovce 1113 m)**
- VPS 04/Z: Vzdušný prívod VN 2x - 22 kV celková dl. 9645 m, v k.ú. Zeleneč 3554m (k. ú. Voderady 136 m k. ú. Majcichov 597 m, k. ú, Opoj 1344m, k. ú. Hrnčiarovce 514 m ,k. ú. Trnava 3499 m)**
- VPS 05/Z: Rozšírenie cesty III/06117 na kategóriu C 22,5/80, v úseku diaľničná križovatka D1 Voderady – okružná križovatka s prepojovacou cestou kategórie III - C 22,5/80**
- VPS 06/Z: Diaľničná križovatka D1 Voderady, prepojenie diaľnice D1 s cestou III/06117**

- VPS 07/Z:** Rozšírenie cesty III/06117 na kategóriu C 22,5/80 v úseku diaľničná križovatka D1 Voderady – hranica k. ú. Hrnčiarovce
- VPS 08/Z:** Rozšírenie cesty III/06118 na C 7,5/60 v úseku Zeleneč – okružná križovatka s prepojavacou cestou kategórie C 22,5/80
- VPS 09/Z:** Cyklistická trasa a chodník pre peších pozdĺž cesty III/ 06118 a prepojovacej cesty kategórie C 22,5/80
- VPS 10/Z:** Líniová zeleň pozdĺž prepojovacej cesty kategórie III – C 22,5/80, a cesty III/06117

V Trnave, september, 2014

Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt
(ZMENA 02/2008, ZMENA 04/2008, ZMENA 05/2014)

Ing. arch. Pavol Kováč,
autorizovaný architekt
(ÚPN 2003, ZMENA 01/2007)

Ing. arch. Mária Čutková,
autorizovaný architekt
(DOPLNOK 03/2007)