

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZVONČÍN**

ZMENA 04/2014

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 04/2014
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC ZVONČÍN

SEPTEMBER, 2014

Dokumentácia ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 04/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2014 ÚPN O	4
	1. CIELE ZMENY 04/2014	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2014	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 04/2014 ÚPN O SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMENY 04/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH BÝVANIA	7
	3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	10
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	10
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
VI.	OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNÁ OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI	11
VII.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	11
IIIIV.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	11
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	12
	3. ODKANALIZOVANIE	13
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	13
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	14
	6. OZNAMOVACIE VEDENIA	14
IX.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
X.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	15
XI.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	15

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	18
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČ- NÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	18

II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	18
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	20
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	20
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	21
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	22
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	22
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	22
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	24
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	24
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24
	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VPS	25

Grafická časť ZMENY 04/2014 ÚPN obce Zvončín pozostáva z výkresov:

Mierka

1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3	VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4	VÝKRES TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
5	VÝKRES TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA	1 : 5 000
6	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra
Doprava
Vodné hospodárstvo
Energetika
Oznamovacie vedenia
Zábery PP
Počítačové spracovanie

Ing. arch. Eva Krupová
Blanka Nomilnerová
Ing. Ján Šprinka
Marián Nomilner
Ing. Jozef Köppl
Blanka Nomilnerová
Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov – reg. č. 301.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 04/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Vypracovanie ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta, obec Zvončín v zastúpení starostkou obce Mgr. Michaelou Strakošovou, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín v roku 2014 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Zvončín v roku 2005 a jeho následných zmien 01/2008, 02/2010 a 03/2010 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Zvončín Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE

1. CIELE ZMENY 04/2014

Cieľom návrhu ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v rámci funkčných plôch stanovených v pôvodnom územnom pláne obce, resp. v jeho ZMENE 01/2008.

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 tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

Schválená ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín (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 04/2014 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo vo Zvončíne.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2014

Postup spracovania ZMENY 04/2014 Územného plánu obce Zvončín 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 návrh ZMENY 04/2014 ÚPN obce Zvončín.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMENY 04/2014 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENA 04/2014 Územného plánu obce Zvončín“. OÚ Trnava, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán vydal dňa 4.7.2014 pod č. OU-TT-OSZP3-2014/0011501/ŠSMER/Šá rozhodnutie, že strategický dokument „ZMENA 04/2014 Územného plánu obce Zvončín“ 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 04/2014 zapracované.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2005 bol spracovaný návrh ÚPN obce Zvončín, 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 v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín dňa 14.12.2005 uzn. č. 58/2005. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2005 zo dňa 14.12.2005.

Následne v rokoch 2008-2009 bola vypracovaná ZMENA 01/2008 ÚPN obce Zvončín, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín dňa 9.2.2010 uzn. č. 2/2010 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2010 zo dňa 9.2.2010. V roku 2010 bola vypracovaná ZMENA 02/2010, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín dňa 30.6.2010 uzn. č. 21/2010 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2010 zo dňa 30.6.2010 a ZMENA 03/201, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce Zvončín dňa 28.9.2010 uzn. č. 26/2010 a jej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2010 zo dňa 28.9.2010.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE SO ZADANÍM

ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Zvončín, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Zvončín uznesením č. 48/2004 zo dňa 30. 8. 2004.

B. RIEŠENIE ZMENY 04/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín bola vypracovaná 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 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín rieši územie v dvoch lokalitách (ZMENA 04/2014-a, b). V týchto lokalitách dochádza k zmene jestvujúcich funkčných plôch stanovených v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 a v jeho ZMENE 01/2008 na plochy bývania v rodinných domoch a OV s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou a k zväčšeniu dvoch jestvujúcich lokalít na bývanie v RD (+ 2 RD, zrušenie prepojujacej komunikácie).

Lokalita sa nachádzajú v 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 04/2014-a – riešené územie sa nachádza v dotyku so severnou časťou zastavaného územia. Podľa ZMENY 01/2008 predstavuje plochy prepojujacej komunikácie medzi lokalitami bývania v rodinných domoch A1-9 a A1-10 v južnej časti týchto lokalít.

ZMENA 04/2014-b – riešená lokalita sa nachádza severovýchodne od zastavaného územia obce pozdĺž cesty III/5046 po jej pravej strane smerom do obce Suchá nad Parnou. Podľa ZMENY 01/2008 predstavuje toto územie plochy bývania v bytových domoch A2-1, občianskej vybavenosti B1-1, služieb B2-1 a plochy bývania v rodinných domoch A1-11 a A1-12.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Zvončín, 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 znení VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11 z 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Zvončín.

Je však 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 04/2014 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH BÝVANIA

Návrh riešenia v ZMENE 04/2014 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch, resp. novým riešením dochádza iba k zväčšeniu jestvujúcich lokalít na bývanie v rodinných domoch (A1-9, A1-10, A1-11), k zrušeniu jednej lokality na bývanie v rodinných domoch (A1-12) a jednej lokality na bývanie v bytových domoch (A2-1).

ZMENA 04/2014-a

V schválenej ZMENE 01/2008-b boli v dotyku so severnou časťou zastavaného územia navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-9 Za horným koncom I (22 b.j.) a A1-10 Za horným koncom II (19 b.j.). V južnej časti týchto lokalít bola navrhovaná prepojovacia komunikácia.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-a** ÚPN obce Zvončín sa prepojovacia komunikácia medzi pôvodnými lokalitami ruší a funkčné plochy tejto komunikácie sa pričleňujú k funkčným plochám bývania v RD pôvodných lokalít A1-9 (+ 1 b.j.) a A1-10 (+1 b.j.). Dochádza k ich rozšíreniu. Dopravný prístup do oboch lokalít je zabezpečený podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

ZMENA 04/2014-b

V schválenej ZMENE 01/2008-c boli severovýchodne od zastavaného územia obce pozdĺž cesty III/5046 (po jej pravej strane smerom do obce Suchá nad Parnou) navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-11 Od Trnavy II, A1-12 Veselá, plochy bývania v bytových domoch s označením A2-1 Od Trnavy I a plochy občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-1 a B2-1 Od Trnavy. Pred vypracovaním ZMENY 04/2014 bola na celé toto územie vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá preverila riešenie týchto lokalít navrhovaných v pôvodnej ZMENE 01/2008 a stala sa podkladom pre riešenie ZMENY 04/2014-b.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-b** ÚPN obce Zvončín sa pôvodné lokality A2-1 (bytové domy – 36 b.j.) a A1-12 (rodinné domy – 4 b.j.) rušia. Dochádza k úbytku bytového fondu o 40 b.j.. Pôvodná lokalita A1-11 (15 b.j.) s názvom Od Trnavy sa zväčšuje a dochádza tu k úprave počtu rodinných domov na 38 RD (+23 b.j.). V rámci tejto lokality zároveň dochádza aj k posunutiu hlavnej cestnej komunikácie, ktorá je vedená súbežne s cestou III/5046. Funkčné plochy občianskej vybavenosti B1-1 a služieb B2-1 sa mierne zväčšujú a premiestňujú sa na severný okraj pôvodnej lokality A1-11 (viď kap. 3 NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI). Dopravné pripojenie na cestu III/5046 zostáva bez zmien (podľa pôvodnej ZMENY 01/2008-c).

Vzhľadom k tomu, že táto lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 a je v dotyku s cestou III/5046 je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty 3. triedy, ktoré je 20 m od osi komunikácie. Zároveň je potrebné dodržať ochranné pásmo jestvujúceho zásobovacieho vodovodu DN 800 z vodojemu Zvončín, ktoré je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany (2,5 m) a ochranné pásmo jestvujúceho diaľkového optického kábla (1,5 m obojstranne).

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje úbytok -15 b.j. (-40+23+1+1) t.j. úbytok o cca 53 obyvateľov. Charakter, spôsob a lokalizáciu jestvujúcej zástavby je potrebné naďalej rešpektovať. Charakter novej zástavby (resp. dostavby) v predpokladaných polohách by mal nadväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby.

Nasledujúca tabuľka uvádza názov, označenie lokality, formu výstavby a predpokladaný stav počtu bytov podľa riešenia ZMENY 04/2014 ÚPN obce v návrhovej etape.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovej etape podľa ZMENY 04/2014.

P.č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný stav bytov	Nový stav bytov	Prírastok/úbytok	
						Byty	Obyvatelia
1.	Za horným koncom I	A1-9	IBV	22	23	+1	3,5
2.	Za horným koncom II	A1-10	IBV	19	20	+1	3,5
3.	Od Trnavy	A1-11	IBV	15	38	+23	80,5
4.	Veselá (zrušené)	A1-12	IBV	4	-	-4	-14
5.	Od Trnavy I (zrušené)	A2-1	HBV	36	-	-36	-126
6.	Spolu v návrhu	-	-	96	81	-15	-52,5

Grafické znázornenie lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce (vrátane ZMIEN 01/2008, 02/2010, 03/2010) a ZMENY 04/2014 v návrhovom období a v prognózne etape je na nasledujúcej strane.

**grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhu a v prognózne etape podľa ÚPN 2005,
ZMENY 01/2008, 02/2010, 03/2010 ZMENY a ZMENY 04/2014 ÚPN obce**

3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Novým riešením v ZMENE 04/2014 ÚPN obce dochádza iba k premiestneniu a miernemu zväčšeniu jednej jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti a služieb (B1-1, B2-1), ktorá sa nachádza v dotyku s lokalitou bývania s označením A1-11 Od Trnavy.

ZMENA 04/2014-b

V schválenej ZMENE 01/2008-c boli severovýchodne od zastavaného územia obce pozdĺž cesty III/5046 (po jej pravej strane smerom do obce Suchá nad Parnou) navrhované plochy občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-1 a B2-1 Od Trnavy, ktoré sa nachádzali v dotyku s južnou časťou lokality bývania v rodinných domoch s označením A1-11.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-b** ÚPN obce Zvončín sa funkčné plochy občianskej vybavenosti B1-1 a služieb B2-1 mierne zväčšujú a premiestňujú na severný okraj pôvodnej lokality A1-11, čím dochádza v tejto lokalite k zmene funkcie - časť plôch bývania v rodinných domoch sa mení na plochy občianskej vybavenosti a služieb (viď kap. 2 NÁVRH BÝVANIA). Dopravné pripojenie na cestu III/5046 zostáva bez zmien (podľa pôvodnej ZMENY 01/2008-c).

V následnej projektovej dokumentácii, ktorá bude riešiť územie občianskej vybavenosti a služieb v tejto lokalite je potrebné zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest.

Pred vypracovaním ZMENY 04/2014 bola na toto územie vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá preverila veľkosť a možnosti situovania funkčných plôch OV a služieb v rámci obytného územia v tejto lokalite a stala sa podkladom pre riešenie ZMENY 04/2014-b.

Vzhľadom k tomu, že táto lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 a je v dotyku s cestou III/5046 je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty 3. triedy, ktoré je 20 m od osi komunikácie. Zároveň je potrebné dodržať ochranné pásmo jestvujúceho diaľkového optického kábla (1,5 m obojstranne).

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2003, ZMENY 01/2008, ZMENY 02/2010 a ZMENY 03/2010 v roku 2010 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslahlé územie stanovené riešením územného plánu a jeho ZMIEN.

ZMENA 04/2014 územného plánu obce Zvončín nevymedzuje nové zastavané územie. Rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia sa nachádzajú v pôvodných hraniciach navrhovaného zastavaného územia.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín nedochádza k zmene ani k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia stanovených v pôvodnom ÚPN, resp. v jeho následných zmenách.

VI. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNÁ OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín **nedochádza** k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami oproti pôvodného ÚPN obce Zvončín a jeho následných Zmien.

VII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

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. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Návrh v riešenej lokalite nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Zvončín.

VIII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

ZMENA 04/2014-a

V schválenej ZMENE 01/2008-b boli v dotyku so severnou časťou zastavaného územia navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-9 Za horným koncom I a A1-10 Za horným koncom II. V južnej časti týchto lokalít bola navrhovaná prepojovacia komunikácia vo funkčnej triede C3 MO 6,5/30, ktorá sa pripájala na jestvujúcu ulicu Horná pažiť.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-a** ÚPN obce Zvončín sa prepojovacia komunikácia medzi pôvodnými lokalitami ruší a funkčné plochy tejto komunikácie sa pričleňujú k funkčným plochám bývania v RD pôvodných lokalít A1-9 a A1-10. Dopravný prístup do oboch lokalít je podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

ZMENA 04/2014-b

V schválenej ZMENE 01/2008-c boli severovýchodne od zastavaného územia obce pozdĺž cesty III/5046 po jej pravej strane smerom do obce Suchá nad Parnou, navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-11 Od Trnavy II, A1-12 Veselá, plochy bývania v bytových domoch s označením A2-1 Od Trnavy I a plochy OV a služieb s označením B1-1 a B2-1 Od Trnavy. Lokality boli prístupné komunikáciou, ktorá odbočovala z cesty III/5046 a bola vo funkčnej triede C3 MO 6,5/40. Vo vnútri lokality A1-11 bola navrhovaná komunikácia v súbehu s cestou III/5046 v kategórii C3 MO 6,5/30, ukončená otočom.

Pred vypracovaním ZMENY 04/2014 bola na celé toto územie vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá preverila riešenie týchto lokalít navrhovaných v pôvodnej ZMENE 01/2008 jednak z funkčného hľadiska a jednak z dopravného hľadiska. Táto urbanistická štúdia sa stala podkladom pre riešenie ZMENY 04/2014-b.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-b** sa pôvodné lokality A2-1 a A1-12 zrušili a pôvodná lokalita A1-11 s novým názvom Od Trnavy sa zväčšila. Počet rodinných domov v tejto lokalite sa zmenil na 38 RD. Funkčné plochy občianskej vybavenosti B1-1 a služieb B2-1 sa premiestili na severný okraj pôvodnej lokality A1-11.

Z dopravného hľadiska došlo v rámci tejto lokality iba k posunutiu hlavnej cestnej komunikácie, ktorá je vedená súbežne s cestou III/5046. Dopravné napojenie na cestu III/5046 zostáva bez zmeny, podľa pôvodného riešenia v ZMENE 01/2008. Komunikačné napojenie na nadradený komunikačný systém musí byť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií (podľa dopravno-inžinierskeho posúdenia navrhnúť typ križovatky, posúdiť vzdialenosť najbližších križovatiek a pod.). Zároveň je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy (III/5046), ktoré má šírku 20,0 m od osi cesty, v k.ú. mimo zastavaného územia v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Obec Zvončín je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu Dobrá Voda – Dechtice – Zvončín – Trnava. V katastri obce sa nachádza zemný vodojem 2 x 5 000 m³. Skupinový vodovod a zemný vodojem sú súčasťou nadradeného vodárenského systému. Na zásobovací vodovod DN 800 vedený do Trnavy súbežne so štátnou cestou Trnava – Horné Orešany, je napojený vodovod pre obec Zvončín. Na začiatku rozvodnej siete pre obec je osadená centrálna vodomerná šachta. Zásobovanie obce pitnou vodou skupinovým vodovodom z vodojemu Zvončín je pre obec dostatočné. Predpokladaný stav obyvateľov v obci do roku 2025 bude 1759 osôb (pôvodný návrh 1812 osôb mínus ZMENA 04/2014 - 53 osôb).

Pre navrhovanú výstavbu IBV – lokalita A1-11 Od Trnavy, resp. A1-9 Za horným koncom I a A1-10 Za horným koncom II bude potrebné pôvodné trasy vodovodnej siete upraviť podľa zmeneného trasovania miestnych komunikácií v ZMENE 04/2014 s napojením na jestvujúce rozvody vodovodu. Rozvody vody na hasenie požiarov je potrebné riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ochranné pásmo vodovodu je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. 1,5 m.

Výpočet úbytku potreby vody (podľa ZMENY 04/2014).

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

úbytok 15 RD á 3,5 osoby, celkový úbytok cca	-	53 osôb
špecifická potreba vody	-	135 l/os, deň
kd = 1,6 kh = 1,8		
a/ priemerná denná potreba		
Qp = 53 x 135 = 7 155 l/deň	=	0,083 l/s
b/ max. denná potreba		
Qm = 7155 x 1,6 = 11 448 l/deň = 11,448 m ³ /deň	=	0,133 l/s
c/ max. hodinová potreba		
Qh = 0,133 x 1,8	=	0,24 l/s

d/ ročná potreba

$$Q_r = 11,448 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365$$

$$= 4\,179 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3. ODKANALIZOVANIE

Obec Zvončín má vybudovanú kanalizáciu pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Výstavba obecnej kanalizácie nadväzuje na výstavbu „Splaškovej kanalizácie obcí v povodí Parnej“. Navrhovaná kanalizácia obcí odvádzajú splaškové vody do mestskej kanalizácie v Trnave – zberač „G“. Splaškové vody sú následne odvádzané do ČOV Trnava v Zelenči. Výstavba kanalizácie v obci je ukončená podľa vyprojektovanej PD a je zabezpečené odvádzanie splaškových vôd z celej obce.

Pre navrhovanú výstavbu IBV – lokalita A1-11 Od Trnavy, resp. A1-9 Za horným koncom I a A1-10 Za horným koncom II bude potrebné pôvodné trasy kanalizačnej siete upraviť podľa zmeneného trasovania miestnych komunikácií v ZMENE 04/2014 s napojením na rozvody kanalizácie podľa ZMENY 01/2008. Ochranné pásmo kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. 1,5 m.

Výpočet množstva úbytku splaškových vôd (podľa ZMENY 04/2014).

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

Úbytok počtu obyvateľov cca	-53 osôb
a/ priemerná denná produkcia	
$Q_p = 11,448 \text{ m}^3/\text{deň}$	= 0,133 l/s
b/ max. prietok splaškových vôd – $kh_{\max} = 6,9$	
$Q_{h\max} = 6,9 \times 0,133$	= 0,918 l/s
c/ min. prietok splaškových vôd – $kh_{\min} = 0$	
$Q_{h\min} = 0 \times 0,133$	= 0,00 l/s
d/ ročná produkcia splaškových vôd	
$Q_r = 11,448 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365$	= 4 179 m ³ /rok

Odvádzanie zrážkových vôd.

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku v riešených lokalitách bude povrchovým spôsobom pozdĺž komunikácie vsakovaním do pôdy, resp. do verejnej kanalizácie a bude riešené v rámci návrhu komunikácií.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V ZMENE 04/2014-a sa novým návrhom pričleňujú k lokalitám A1-9 a A1-10 Od Trnavy 2 pozemky pre rodinné domy. Zabezpečenie týchto pozemkov elektrickou energiou bude podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

V riešení ZMENY 04/2014-b ÚPN obce sa síce v lokalite A1-11 vyčleňujú nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch (zmena funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch) ale novým riešením nedochádza k zvýšeniu celkového počtu b.j. v tejto lokalite. Zabezpečenie lokality A1-11 Od Trnavy elektrickou energiou bude podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Jestvujúca plynovodná sieť a RS pre obec Zvončín a Suchú nad Parnou kapacitne vyhovuje terajšiemu stavu. Generel plynifikácie bol vypracovaný na cieľový rok 2024. Dodatok Generelu na cieľový rok 2010.

V ZMENE 04/2014-a sa novým návrhom pričleňujú k lokalitám A1-9 a A1-10 Od Trnavy 2 pozemky pre rodinné domy. V ZMENE 04/2014-b dochádza k zmene funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch ale novým riešením nedochádza k zvýšeniu celkového počtu b.j. v tejto lokalite.

Zabezpečenie týchto pozemkov zemným plynom bude podľa pôvodnej ZMENY 01/2008. Pre IBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia. Ochranné pásmo STL plynovodu je v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. 1,0 m.

V ZMENE 04/2014 územného plánu obce Zvončín sa uvažuje s úbytkom počtu bytov v HBV o 36 b.j. a s prírastkom počtu bytov v IBV o 21 b.j..

Úbytok potreby plynu podľa návrhu ZMENY 04/2014

špecifická potreba pre obyvateľstvo

prírastok IBV – 21 b.j.	-	1,4 m ³ /h
	-	3 500 m ³ /rok
úbytok HBV – 36 b.j.	-	0,8 m ³ /h
	-	2 200 m ³ /rok

a/ hodinový odber plynu

$$V_h = 21 \times 1,4 + 36 \times 0,8 = 64,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

b/ ročný odber plynu

$$V_r = 21 \times 3\,500 + 36 \times 2\,200 = 79\,236 \text{ m}^3/\text{rok}$$

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

V ZMENE 04/2014-a sa novým návrhom pričleňujú k lokalitám A1-9 a A1-10 Od Trnavy 2 pozemky pre rodinné domy. V ZMENE 04/2014-b dochádza k zmene funkcie z bývania v bytových domoch na bývanie v RD ale novým riešením nedochádza k zvýšeniu celkového počtu b.j. v tejto lokalite. Zabezpečenie týchto pozemkov oznamovacími vedeniami bude podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene.

V riešených lokalitách je potrebné 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. Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma.

V riešených lokalitách sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a preto nie je predpoklad znečistenia spodných vôd. Návrhom dochádza k zmenšeniu počtu b.j. v riešenej lokalite Od Trnavy. Je potrebné dodržať 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) v znení neskorších. Rozvojové plochy musia byť riešené komplexne – s príslušnou infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia splašková, dažďová).

Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nie je možné odvádzať do verejnej kanalizácie obce Zvončín. V prípade, že budú vody z povrchového odtoku z navrhovaných lokalít výstavby odvádzané do podzemných vôd - priamo alebo nepriamo vsakovaním, je potrebné zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území (zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd).

Odpady z riešených lokalít ZMENY 04/2014 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.

X. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území, resp. v riešenom území sa žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Novým riešením v ZMENE 04/2014 ÚPN obce nedôjde k zväčšeniu celkového záberu poľnohospodárskej pôdy na ktorý bol vydaný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu Zmeny 01/2008 ÚPN obce Zvončín. Dochádza tu iba k **zväčšeniu počtu RD** v pôvodných lokalitách a k **zmene funkčného využitia** pôvodných plôch navrhovaných v ZMENE 01/2008 ÚPN obce.

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 pôvodného ÚPN obce udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 02.03.2009 pod číslom KPÚ-B 2009/00008.

1. ZMENA POČTU RD V JESTVUJÚCICH LOKALITÁCH

ZMENA 04/2014-a – riešené územie sa nachádza v dotyku so severnou časťou zastavaného územia. V schválenej ZMENE 01/2008-b boli na tomto území navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-9 Za horným koncom I (22 RD) a A1-10 Za horným koncom II (19 RD). V južnej časti týchto lokalít bola navrhovaná prepojovacia komunikácia.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-a** ÚPN obce Zvončín sa prepojovacia komunikácia medzi pôvodnými lokalitami ruší a funkčné plochy tejto komunikácie

sa pričleňujú k funkčným plochám bývania v RD pôvodných lokalít A1-9 (+1 RD) a A1-10 (+1 RD). Dochádza iba k zväčšeniu počtu RD, celková plocha lokality sa nemení, resp. **celková výmera na záber PP pôvodne navrhovaných lokalít A1-9 a A1-10 Za horným koncom sa nemení.** Dopravný prístup do obidvoch lokalít je zabezpečený podľa pôvodnej ZMENY 01/2008.

2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

ZMENA 04/2014-b – riešené územie sa nachádza severovýchodne od zastavaného územia obce pozdĺž cesty III/5046 po jej pravej strane smerom do obce Suchá nad Parnou. V schválenej ZMENE 01/2008-c boli v tomto riešenom území navrhované plochy bývania v rodinných domoch s označením A1-11 Od Trnavy II, A1-12 Veselá, plochy bývania v bytových domoch s označením A2-1 Od Trnavy I a plochy OV a služieb s označením B1-1/ B2-1 Od Trnavy.

Novým návrhom v **ZMENE 04/2014-b** ÚPN obce Zvončín sa pôvodná lokalita rodinných domov A1-11 Od Trnavy **plošne zväčšuje** a dochádza tu aj **k zvýšeniu počtu rodinných domov** na 38 RD.

Plošné zväčšenie sa dosiahlo pričlenením celej plochy pôvodnej lokality rodinných domov A1-12 a pôvodnej lokality bytových domov A2-1. Tu dochádza k zmene funkčného využitia z bytových domov na rodinné domy vo výmere **0,7456 ha na ornej pôde BPEJ 0144002/3** mimo zastavané územie obce. Zväčšená lokalita A1-11 má podľa ZMENY 04/2014 celkovú výmeru 3,0487 ha.

Pôvodné funkčné plochy občianskej vybavenosti a služieb B1-1/B2-1 sa mierne zväčšujú a premiestňujú na severný okraj pôvodnej lokality bývania v rodinných domoch A1-11. Plošné zväčšenie sa dosiahlo pričlenením časti plôch pôvodnej lokality rodinných domov A1-11, t.j. časť plôch bývania v rodinných domoch sa mení na plochy OV a služieb. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z rodinných domov na plochy OV a služieb vo výmere **0,1107 ha na ornej pôde BPEJ 0144002/3 a 0145202/4** mimo zastavané územie obce. Zväčšená lokalita B1-/B2-1 má podľa ZMENY 04/2014 celkovú výmeru 0,2370 ha.

Súhrnný prehľad navrhovaných lokalít na poľnohospodárskej pôde určených na zmenu funkčného využitia v ZMENE 04/2014 ÚPN obce Zvončín udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2014

Súhrnný prehľad navrhovaných lokalít na poľnohospodárskej pôde určených na zmenu funkčného využitia v ZMENE 04/2014 ÚPN obce Zvončín

Tabuľka

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 04/2014 ÚPN OBCE – ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Záväzná časť ZMENY 04/2014 územného plánu obce Zvončín obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle návrhu riešenia ZMENY 04/2014. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMENY 04/2014 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného územného plánu obce Zvončín (v znení jeho následných zmien). Sprievodný text je písaný kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 04/2014 dochádza k doplneniu PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien). V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

1. OBYTNÉ PLOCHY

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách

- k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

A1-1 Horný koniec, A1-2 Horné dolinky, A1-3 Od Suchej, A1-6 Tále, A1-7 Horná pažiť II., A1-8 Horná pažiť I.

(ZMENA 01/2008)

A1-4 Za humnami I., II., A1-5 Za mlynom, A1-9 Za horným koncom I. – **rozšírenie** (ZMENA 04/2014), A1-10 Za Horným koncom II. – **rozšírenie** (ZMENA 04/2014), A1-11 Od Trnavy – **rozšírenie** (ZMENA 04/2014), ~~A1-12 Veselá~~ – **zrušenie** (ZMENA 04/2014), A1-13 Družstevná, A1-14 Nad tehelňou

(ZMENA 02/2010)

A1-15 Pri vinohradoch

(ZMENA 04/2014)

A1-16 Pri hájiku

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

~~A2-1 Od Trnavy I.~~ – **zrušenie** (ZMENA 04/2014)

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB****B1 Komerčná vybavenosť**

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality (ZMENA 01/2008):

B1-1 Od Trnavy – **rozšírenie a premiestnenie** (ZMENA 04/2014)

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

➤ plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácii a pod.

➤ k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality(ZMENA 01/2008):

B2-1 Od Trnavy – **rozšírenie a premiestnenie** (ZMENA 04/2014), B2-2 Zberný dvor odpadu

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2014 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien). V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

➤ úpravu jestvujúcej cesty III/5047 v celom úseku zastavaného územia na kategóriu MZ 8/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami a výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia

➤ úpravu cesty III/5047 a III/5046 v kategórii C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojené na zastavané územie obce

➤ pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. Rekonštruované MK realizovať v kategórii MO 8/40, 7,5/40 a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m - 3m. Ak to šírkové parametre nedovoľujú, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MOU 6,5/40,30

➤ u komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m.. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem

➤ okrem rekonštrukcie existujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizované v kategórii MO 8/40 resp. MOU 6,5/40,30, resp D1. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem

➤ **komunikačné napojenie novonavrhovaných lokalít na nadradený komunikačný systém musí byť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií (podľa dopravno-inžinierskeho posúdenia navrhnuť typ križovatky, posúdiť vzdialenosť najbližších križovatiek a pod.)** (ZMENA 04/2014)

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 04/2014 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien). V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

➤ zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
➤ vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla

➤ vytvárať podmienky pre zachovanie a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty :

- Kostol sv. Anny - z roku 1790, upravovaný v roku 1875
- Ústredný kamenný kríž_ na cintoríne, datovaný do roku 1811
- Dobové kamenné a liatinové náhrobníky_ na cintoríne
- Kamenný kríž_ z roku 1885, pred objektom s.č. 83 (materská škola)
- Historická budova školy – v súčasnosti objekt materskej školy, s.č. 83

➤ pri obnove, dostavbe a novej výstavbe rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol

➤ klásť dôraz na zachovanie objektov so zachovaným autentickým výrazom tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a

bránami (súpisné čísla domov : 84, 104, 132, 162, 167), ako aj hĺbkovo orientované ľudové domy s typickým "gánkom" (súpisné čísla : 20, 21)

➤ v prípade budovania novostavieb v lokalitách Ružová a Vlčia dolina rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby typický jednopodlažnosťou objektov s klasickým tvarom zastrešenia sedlovými, prípadne valbovými strechami a orientáciou hlavnej hmoty objektov pozdĺž cesty, s hlavným krídlom v tvare pretiahnutého obdĺžnika, s možnosťou kolmého prepojenia menších hmôt, na spôsob podružných krídiel

➤ v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)

➤ k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie

➤ ochranu pamiatok zabezpečovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ZMENA 01/2008)

➤ **v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov** 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, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických **nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.** (ZMENA 01/2008, 02/2014)

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

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

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2014 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien). V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať u stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran
- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene
- **pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma** (ZMENA 04/2014)
- **v daných 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 záujmového územia pre určené účely** (ZMENA 04/2014)
- **pred umiestnením a výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (povoľovanie stredných a veľkých zdrojov patrí do kompetencie OÚ Trnava, povoľovanie malých zdrojov je v kompetencii príslušnej obce)** (ZMENA 04/2014)

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dobudovať verejný vodovod v navrhovaných lokalitách
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu rôznych ochranných látok a živín do pôdy, škodlivé ochranné látky používať v obmedzenom rozsahu
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď...(ZMENA 01/2008)
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasíť so správcom tokov (ZMENA 01/2008)
- **rozvojové plochy požadujeme riešiť komplexne s príslušnou infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia splašková, dažďová)** (ZMENA 04/2014)
- **vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nie je možné odvádzat' do verejnej kanalizácie obce Zvončín, v prípade, že budú vody z povrchového odtoku z**

navrhovaných lokalít výstavby odvádzané do podzemných vôd priamo alebo nepriamo vsakovaním, požadujeme zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území (zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd) (ZMENA 04/2014)

➤ pri realizácii a následnom užívaní stavieb dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd (ZMENA 04/2014)

➤ realizáciou stavieb nenarušiť existujúce odtokové pomery v území (ZMENA 04/2014)

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmenám VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmene OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmenám stanovených PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce (v znení jeho následných zmien).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 04/2014 nedochádza k zmene stanovených VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v schválenom územnom pláne obce (v znení jeho následných zmien).

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2014