

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BRESTOVANY
NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY 03/2013

A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE
A2 - RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV
C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC BRESTOVANY

FEBRUÁR, 2014

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI

strana

A1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ	7
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH BÝVANIA	8
	3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	12
IV.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
	1. OVZDUŠIE	15
	2. HLUK	15
	3. VODA	16
	4. ODPADY	17
V.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	17
VI.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	18
	1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	18
	2. POŽIARNA OCHRANA	18
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	19
VII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	19
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	19
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	19
	3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	21
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	23
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	24
	6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SYSTÉMY	25
VIII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	26
IX.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	26
X.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	26
XI.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	26
XII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	26
	1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY – FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH	27
	2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ	27
	3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP	29
	4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY	29
	5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBEU PP	29

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Brestovany podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013	31
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	31
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	31
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	33
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	34
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	34
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	34
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	34
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	34
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	37
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	37
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	37
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	37
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	37
	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ – VÝREZ M 1:5000	38

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce Brestovany 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 RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4	VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPOD.	1 : 5 000
5	VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 5 000
6	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

SPRACOVATEĽ :Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Eva Krupová

Doprava:

Blanka Nomilnerová

Technické vybavenie:

Ing. Ján Šprinka

Ing. Marián Nomilner

Počítačové spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN O obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU**I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV**

Vypracovanie **ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013** územného plánu obce Brestovany objednala v roku 2013 u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Brestovany v zastúpení starostom obce Ing. Jozefom Gabrielom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany v roku 2013 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Brestovany v roku 2005 a jeho Zmien a doplnkov 01/2010 a 02/2011 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Brestovany Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV**1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV**

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v rámci funkčných plôch stanovených v pôvodnom územnom pláne obce a to na bývanie v rodinných a bytových domoch, na komerčnú a nekomerčnú OV (preradenie z výhľadu do návrhu) a na plochy súkromnej zelene.

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

Schválené ZMENY A DOPLNKY 03/2013 územného plánu obce Brestovany (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetné zmeny a doplnky bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Brestovanoch.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 Územného plánu obce Brestovany 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 ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce Brestovany.

Pred vypracovaním konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 bolo v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 03/2013 Územného plánu obce Brestovany“. OÚ Trnava, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán vydal dňa 16.12.2013 pod č. OU-TT-OSZP3-2013/00474/ŠSMER/Šá rozhodnutie, že strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY 03/2013 Územného plánu obce Brestovany“ 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 ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 zapracované.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2005 bol vypracovaný návrh ÚPN obce Brestovany, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený Obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch dňa 16.12.2005 uznesením č. 55/2005-OZ a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 06/2005 zo dňa 16.12.2005. V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky 01/2010 ÚPN obce, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch uznesením č. 11/2012-OZ zo dňa 13.4.2012. V roku 2011 boli vypracované Zmeny a doplnky 02/2011 ÚPN obce, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch dňa 8.6.2012 uzn. č. 25/2012-OZ.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 03/2013 územného plánu obce Brestovany nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Brestovany, schválené Obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch uznesením č. 44/2004-OZ zo dňa 1.10.2004.

A2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV

ZMENY A DOPLNKY 03/2013 územného plánu obce Brestovany riešia územie v piatich lokalitách (ZMENA 03/2013-a,b,c,d,e) na zmenu jestvujúcich funkčných plôch (stanovených v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005) a to na plochy bývania v rodinných a bytových domoch, na plochy komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou a na plochy súkromnej zelene. Zároveň dochádza k zmenšeniu plôch bývania v RD v jestvujúcej lokalite (zmena na bývanie v bytových domoch). Lokality sa nachádzajú v zastavanom aj nezastavanom území obce (k 1.1.1990) a riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

ZMENA 03/2013-a – pozostáva z dvoch čiastkových lokalít **a1** a **a2**.

ZMENA 03/2013-a1 – predstavuje územie, ktoré sa nachádza západne od zastavaného územia pri ukončení ulice Vodárenská a predstavuje časť plôch jestvujúcej lokality RD s pôvodným označením A1-8 Súvoz I (nové označenie v ZaD 03/2013 Brestová I). Na časti tohto územia dochádza k zmene funkcie z bývania v RD na bývanie v bytových domoch, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality bytových domov A2-2, ktorá sa nachádza v dotyku s pôvodnou lokalitou A1-8. V súčasnosti sa už na tomto území nachádzajú dva bytové domy (30 b.j.).

ZMENA 03/2013-a2 – predstavuje územie zadných častí záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Na tomto území, ktoré sa nachádza súbežne s lokalitou A1-8 sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch v jednostrannej zástavbe s označením A1-9 Brestová II. Prístup do navrhovanej lokality A1-9 bude komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2.

ZMENA 03/2013-b – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v severnej časti zastavaného územia na Družstevnej ulici a pozostáva z plôch jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti s označením B1-5 Železničná, z časti jestvujúcich plôch bývania, jestvujúcej lokality D3-1 ZO Pri železnici a z časti plôch jestvujúcej lokality RD A1-6. Na tomto území dochádza k zmene funkcie z OV na bývanie v RD a k zmene funkcie časti plôch záhradkárskej osady na bývanie v RD, čím dochádza k zmenšeniu jestvujúcej lokality rodinných domov A1-6 Železničná a k vytvoreniu novej lokality na bývanie v RD s označením A1-10 Družstevná (cca 5 RD) a súkromnej zelene E5-1. Rodinné domy budú prístupné z Družstevnej ulice.

ZMENA 03/2013-c – predstavuje územie, ktoré sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia za obecným úradom a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce zaradené do výhľadovej etapy s označením V3 Požiarna zbrojnica. Na tomto území dochádza iba k preradeniu z výhľadovej etapy do návrhovej etapy funkcie nekomerčnej občianskej vybavenosti. V súčasnosti už je na tomto území vybudovaná nová požiarna zbrojnica.

ZMENA 03/2013-d – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v centrálnej časti obce na hlavnej ulici a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce klasifikované ako plochy nekomerčnej OV (požiarna zbrojnica). Objekt požiarnej zbrojnice je už nefunkčný a slúži ako garáž k jestvujúcemu rodinnému domu. Na tomto území dochádza k zrušeniu funkcie OV a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám bývania v RD. V súčasnosti je už nová požiarna zbrojnica vybudovaná na plochách za obecným úradom (viď ZMENA 03/2013-c).

ZMENA 03/2013-e – predstavuje územie, ktoré sa taktiež nachádza v centrálnej časti obce na hlavnej ulici a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce klasifikované ako plochy bývania v jestvujúcich RD. Objekt jestvujúceho RD je v súčasnosti nefunkčný a je v schátralom stave. V dotyku s pozemkom sa nachádzajú jestvujúce plochy komerčnej OV (obchodné priestory). V tejto lokalite dochádza k zrušeniu funkcie bývania v RD a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám OV.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENY A DOPLNKY 03/2013 územného plánu obce Brestovany sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Brestovany, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Brestovany.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zák. NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Bude potrebné, aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej

stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

2. NÁVRH BÝVANIA

Návrh riešenia v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 03/2013 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných aj bytových domoch (ZMENA 03/2013-a,b).

V pôvodnom územnom pláne obce (2005) sa v lokalite A2-2 Pri novom ihrisku (v dotyku so západným okrajom zastavaného územia) navrhovala výstavba bytových domov s označením A2-2 Pri novom ihrisku o kapacite cca 72 b.j.. Na túto lokalitu priamo nadväzovala navrhovaná výstavba rodinných domov s označením A1-8 Súvoz I o kapacite cca 28 RD. Novým návrhom v **ZMENE 03/2013-a1** ÚPN obce Brestovany sa pôvodná lokalita A2-2 (bytové domy) rozširuje (+ 30 b.j.) a pôvodná lokalita A1-8 sa zmenšuje. V súčasnosti sa už na tomto území nachádzajú dva obývané bytové domy (30 b.j.).

Vzhľadom k tomu, že lokalita A1-8 Súvoz I bola pred vypracovaním Zmien a doplnkov 03/2013 spodrobnejšie urbanistickou štúdiou dochádza tu aj k úprave počtu RD v tejto lokalite (27 RD). Zároveň dochádza k zmene názvu lokality A1-8 Súvoz I na **A1-8 Brestová I** (27 b.j.).

Návrhom v **ZMENE 03/2013-a2** sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch v jednostrannej zástavbe s označením **A1-9 Brestová II** (cca 14 RD, t.j. 14 b.j.). Tieto plochy predstavujú územie zadných častí nadmerných záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Táto navrhovaná lokalita bude prístupná komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2 a bude súbežná s komunikáciou v lokalite A1-8.

Nová bytová výstavba sa navrhuje aj v **ZMENE 03/2013-b**. V pôvodnom ÚPN obce (2005) bola v severo-východnej časti zastavaného územia navrhovaná lokalita s označením A1-6 Železničná (cca 72 RD, t.j. 72 b.j.). V jej severnej časti (v dotyku s Družstevnou ulicou) bola ukončená plochami občianskej vybavenosti s označením B1-5 Železničná. V nadmerných záhradách za rodinnými domami v tejto lokalite sa uvažovalo s vytvorením plôch pre rekreáciu s označením D3-1 ZO Pri železnici (záhradkárska osada).

Návrhom v ZMENE 03/2013-b je vytvorená nová lokalita pre bývanie v RD s označením **A1-10 Družstevná** (cca 5 RD, t.j. 5 b.j.). Tieto rodinné domy budú prístupné z Družstevnej ulice. Nová lokalita je vytvorená z malej časti plôch jestvujúcej lokality bývania v RD A1-6 Železničná (-1 RD), z plôch občianskej vybavenosti B1-5 Železničná (zrušenie funkcie), z malej časti jestvujúcich plôch bývania a z časti plôch jestvujúcej lokality D3-1 ZO Pri železnici. Týmto riešením

dochádza teda k zmenšeniu jestvujúcej lokality rodinných domov A1-6 (na 71 RD) a k zmenšeniu záhradkárskej osady D3-1.

Vzhľadom k tomu, že časť jedného stavebného pozemku v tejto lokalite sa nachádza v ochrannom pásme železnice, je bezpodmienečne nutné pri výstavbe zohľadniť stanovisko Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, sekcie špeciálneho stavebného úradu, Bratislava zo dňa 11.6.2013, č.j. 5166/13-S4/S-Dr (t.j., okrem iného, že v ochrannom pásme železnice môže byť situovaná iba garáž k RD). Z tohto stanoviska zároveň vyplýva, že stavebník je povinný vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a je povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej jej doby prevádzky.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu 47 b.j. (+30+14-1+5-1 b.j.) prírastok cca 165 obyvateľov. Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Nasledujúca tabuľka uvádza názov, etapizáciu, označenie lokality a predpokladaný stav počtu bytov podľa riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce v návrhovej etape.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovej etape podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013.

P.č.	Názov lokality	Eta- pa	Ozna- čenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný stav bytov	Prírastok/ úbytok	Nový stav bytov
1.	Železničná	II.,III.	A1-6	IBV	72	-1	71
2.	Brestová I (Súvoz I)	I.,II.	A1-8	IBV	28	-1	27
3.	Brestová II	I.,II.	A1-9	IBV	-	+14	14
4.	Družstevná	I.,II.	A1-10	IBV	-	+5	5
5.	Pri novom ihrisku	I.,II.	A2-2	HBV	72	+30	102
6.	Spolu v návrhu	-	-	-	172	+47	219

Na nasledujúcich stranách je grafický a tabuľkový prehľad lokalít na bývanie v návrhu podľa ÚPN 2005, ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010 a ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce.

**grafický prehľad lokalít na bývanie v návrhu podľa ÚPN 2005, ZMIEN A DOPLNKOV
01/2010 a ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce**

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovej et. podľa ÚPN 2005, ZaD 01/2010 a ZaD 03/2013

P.č.	Názov lokality	Označ. lokality	Forma výstavby	Počet bytov			
				ÚPN 2005	ZaD 01/2010	ZaD 03/2013	Nový stav
1.	UŠ Nová	A1-1	IBV	11	-	-	11
2.	UŠ Záhradná	A1-2	IBV	19	-	-	19
3.	UŠ Záhradná I	A1-3	IBV	10	-	-	10
4.	Záhradná II	A1-4	IBV	30	-	-	30
5.	Družstevná I	A1-5	IBV	38	-	-	38
6.	Železničná (Zmena 03/2013-b)	A1-6	IBV	72	-	-1	71
7.	Lovčická II	A1-7	IBV	44	-	-	44
8.	Brestová I (Súvoz I) (Zmena 03/2013-a)	A1-8	IBV	28	-	-1	27
9.	Brestová II (Zmena 03/2013-a)	A1-9	IBV	-	-	+14	14
10.	Družstevná (Zmena 03/2013-b)	A1-10	IBV	-	-	+5	5
11.	Preluky	-	IBV	33	-	-	33
12.	IBV spolu			285	-	+17	302
13.	Raštún	A2-1	HBV	96	-	-	96
14.	Pri novom ihrisku	A2-2	HBV	72	-	+30	102
15.	Pri vodnom zdroji H. Lovčice	A2-3	HBV	36	-	-	36
16.	Pri vodnom zdroji I (Zmena 01/2010)	A2-4	HBV	-	+48	-	48
17.	Pri vodnom zdroji II (Zmena 01/2010)	A2-5	HBV	-	+67	-	67
18.	HBV spolu			204	+115	+30	349
19.	SPOLU b.j. IBV + HBV			489	+115	+47	651

Prehľad lokalít na bývanie v prognóznom období.

P.č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Pôvodný stav bytov	Prírastok /úbytok	Nový stav bytov
1.	Nová II.	V1-1	IBV	38	-	38
2.	Družstevná II.	V1-2	IBV	19	-	19
3.	Pri vodojeme H. Lovčice	V1-3	IBV	12	-	12
4.	Borová II.	V1-4	IBV	17	-	17
5.	Nivy II.	V1-5	IBV	32	-	32
6.	Súvoz II.	V1-6	IBV	28	-	28
7.	Nad farou	V1-7	IBV	20	-	20
8.	Pri cintoríne V.B. (Zmena 01/2010)	V1-8	IBV	22	-3	19
9.	Pri vodnom zdroji II V.B. (Zmena 01/2010)	V1-9	IBV	18	-9	9
10.	Pri novom ihrisku (Zmena 01/2010)	V1-10	IBV	20	-14+2	8
11.	Pri novom cintoríne V.B. (Zmena 01/2010)	V1-11	IBV	24	-6	18
12.	Nové za dolinou (Zmena 01/2010)	V1-12	IBV	-	+40	40
13.	Za bytovkou na Rošlinskej ul.	V2-1	HBV	12	-	12
14.	Pri vodojeme H. Lovčice	V2-2	HBV	239	-	239
15.	Kračiny	V2-3	HBV	152	-	152
16.	Spolu vo výhľade IBV+HBV	-	-	663	+10	673

2. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ

V návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKV 03/2013 ÚPN obce dochádza aj k návrhu funkčných plôch komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti a súkromnej zelene (ZMENA 03/2013-b,c,d,e).

Vo východnej časti zastavaného územia za obecným úradom boli v pôvodnom ÚPN obce (2005) navrhované vo výhľadovej etape plochy pre nekomerčnú občiansku vybavenosť s označením V3 Požiarna zbrojnica. Návrhom v **ZMENE 03/2013-c** dochádza k preradeniu týchto plôch z výhľadovej etapy do návrhovej etapy a nové funkčné plochy majú označenie **F-2 Požiarna zbrojnica**. V súčasnosti už je na tomto území vybudovaná nová požiarna zbrojnica.

V centrálnej časti obce na hlavnej ulici sa nachádzala stará požiarna zbrojnica. V pôvodnom ÚPN obce boli tieto plochy klasifikované ako plochy nekomerčnej OV. Objekt požiarnej zbrojnice je už v súčasnosti nefunkčný a slúži ako garáž k jestvujúcemu rodinnému domu. V **ZMENE 03/2013-d** dochádza k zrušeniu funkcie OV a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám bývania v RD. Nová požiarna zbrojnica je už vybudovaná na plochách za obecným úradom (viď ZMENA 03/2013-c).

Nové funkčné plochy komerčnej občianskej vybavenosti na hlavnej ulici sa navrhujú v **ZMENE 03/2013-e**. V pôvodnom ÚPN obce sa na tejto ulici nachádzali jestvujúce plochy komerčnej OV (obchodné priestory). V dotyku s týmto pozemkom (z pravej strany) sa nachádzal jestvujúci pozemok s rodinným domom. Objekt jestvujúceho RD je v súčasnosti nefunkčný, resp. čiastočne asanovaný. Na tomto území dochádza k zrušeniu funkcie bývania v RD a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám OV s označením **B1-6 Hlavná**.

Návrhom v **ZMENE 03/2013-b** bola vytvorená nová lokalita pre bývanie v RD s označením A1-10 Družstevná, ktorá bola vytvorená z jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti B1-5 Železničná, čiastočne z plôch jestvujúcej lokality na bývanie A1-6 Železničná, z malej časti jestvujúcich plôch bývania a čiastočne aj z plôch jestvujúcej lokality D3-1 ZO Pri železnici.

Vzhľadom k tomu, že časť jedného stavebného pozemku v novej lokalite A1-10 Družstevná sa nachádza v ochrannom pásme železnice dochádza v **ZMENE 03/2013-b** aj k **vytvoreniu** nových plôch súkromnej zelene **E5-1 Družstevná** (zohľadnenie stanoviska Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, sekcie špeciálneho stavebného úradu, Bratislava zo dňa 11.6.2013, č.j. 5166/13-S4/S-Dr).

Tabuľka na nasledujúcej strane uvádza názov, etapizáciu a označenie funkcie a funkčných plôch podľa pôvodného ÚPN 2005 a podľa ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 a ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho ZaD 01/2010, 02/2011 a ZaD 03/2013 ÚPN obce v návrhu.

Č. r.	Názov lokality	Etapa	Označenie funkcie	Funkčné plochy	ÚPN/ZaD
1	Domov dôchodcov	I.	F-1	OV	ÚPN 2005
2.	Požiarna zbrojnica	I.	F-2	OV	ZaD 03/2013-c
3.	Za kultúrnym domom	I.	B1-1	OV	ÚPN 2005
4.	Pri bytovkách	I.	B1-2	OV	ÚPN 2005
4.	Raštún (A2-1)	II.,III.	B1-3	OV	ÚPN 2005
6.	Železničná I	II.,III.	B1-4	OV	ÚPN 2005
7.	Železničná II - zrušené	II.,III.	B1-5	OV	(ÚPN 2005) ZaD 03/2013-b
8.	Hlavná	I.	B1-6	OV	ZaD 03/2013-e
9.	Pred Blavou	I., II.,III.	B2-1	SLUŽBY	ZaD 02/2011
10.	Lovčická (rozšírenie)	I.,II.	C2-1	VÝROBA	ÚPN 2005
11.	Raštún I. (rozšírenie)	I.,II.	C2-2	VÝROBA	ÚPN 2005
12.	Raštún II.	I.,II.,III.	C2-3	VÝROBA	ÚPN 2005
13.	Zberný dvor odpadu - Vinohrady	I.,II.	C2-4	VÝROBA	ÚPN 2005
14.	Pred Blavou	I.,II.	C2-5	VÝROBA	ZaD 02/2011
15.	Športový areál (rozšírenie)	I.	D1-1	ŠPORT	ÚPN 2005
16.	Športový areál nový - zrušené	II.,III.	D1-2	ŠPORT	(ÚPN 2005) ZaD 01/2010)
17.	Rekreačný areál pri ihrisku	II.	D2-1	REKREÁCIA	ÚPN 2005
18.	Záhradkárska osada Pri železnici - zmenšenie	III.	D3-1	REKREÁCIA ZÁHRADKY	ÚPN 2005 ZaD 03/2013-b
19.	Bývalá skládka	I.,II.	E2-1	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
20.	Malý rekreačný areál	II.,III.	E2-2	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
21.	Pri vodnom zdroji (k.ú. H.L)	I.,II.	E2-3	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
22.	Za kostolom	I.,II.	E2-4	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
23.	Raštún II	I.,II.,III.	E4-1	ZELEŇ IZOLAČNÁ	ÚPN 2005
24.	Družstevná	II.	E5-1	ZELEŇ SÚKROMNÁ	ZaD 03/2013-b

Prehľad lokalít OV, rekreácie a zelene vo výhlade (po roku 2025).

Č. r.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZaD
1.	KOMERČNÁ OV - v lok. bývania Pri vodojeme (V2-2)	V	V4-1	OV	ÚPN 2005
2.	KOMERČNÁ OV - v lok. bývania Pri vodnom zdroji (V1-8)	V	V4-2	OV	ÚPN 2005
3.	REKREÁCIA Delený pasienok	V	V5	REKREÁCIA	ÚPN 2005
4.	Cintorín Veľké Brestovany	V	V6-1	ZELEŇ	ÚPN 2005
5.	Cintorín Horné Lovčice	V	V6-2	ZELEŇ	ÚPN 2005
6.	Izolačná zeleň (cintorín V6-1)	V	V7	ZELEŇ	ÚPN 2005

Grafický prehľad lokalít OV, rekreácie, výroby a zelene v návrhu (do roku 2025) a vo výhlade (po roku 2025).

IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

1. OVZDUŠIE

V súčasnosti je v okolí riešených lokalít ZMENY 03/2013-a,b,d zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na príľahlých miestnych komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (iba v prípade rodinných domov s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Všetky malé ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci budovania OV (ZMENA 03/2013-e), ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovaných ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Je potrebné prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržať ochranné pásma.

2. HLUK

V súčasnosti je riešená lokalita ZMENY 03/2013-a1 (bývanie v RD) mimo mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Po jej vybudovaní budú RD ovplyvňované hlukom z miestnej komunikácie. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie, verejná zeleň) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované aj výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

Hluk a vibrácie z prevádzky železnice v riešenej lokalite ZaD 03/2013-b bude minimalizovaný výsadbou zelene na plochách „súkromnej zelene“, ktoré sú navrhované v dotyku s plochami železnice. Zo stanoviska Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, sekcie špeciálneho stavebného úradu, Bratislava zo dňa 11.6.2013, č.j. 5166/13-S4/S-Dr vyplýva, že stavebník je povinný vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a je povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej jej doby prevádzky. Z tohto stanoviska zároveň vyplýva, že v ochrannom pásme železnice môže byť situovaná iba garáž k RD.

3. VODA

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách ZMENY 03/2013 a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach.

Navrhované lokality na bývanie v rodinných budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) v jednotlivých lokalitách ZMENY 03/2013 budú riešené vsakovaním do terénu. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií.

Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Riešené územie navrhovaných ZMIEN 03/2013 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách). Riešené lokality ZMENY 03/2013-a,c,d,e sa nachádzajú v ochrannom pásme 2° vodných zdrojov HDB1 a HDB2 (studne). PHO 2° týchto vodných zdrojov je stanovené kruhového pôdorysu o polomere 1000 m s plochou 3,14 km². Riešená lokalita ZMENY 03/2013-b sa v tomto ochrannom pásme nachádza iba okrajovo.

Vo všetkých riešených lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce Brestovany musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

4. ODPADY

Odpady z riešených lokalít ZMENY 03/2013-a,b počas výstavby rodinných domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

Odpady z občianskej vybavenosti a služieb (ZMENA 03/2013-d) počas výstavby a počas prevádzky budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov a budú zabezpečené investormi a následne jednotlivými prevádzkovateľmi. Musia byť dodržané hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov. Odpady z prevádzok budú uskladňované v smetných nádobách (kontajnery na separovaný zber) a odvážané organizovaným odvozom na skládku odpadu na zneškodňovanie oprávnenými osobami podľa samostatných zmluvných vzťahov v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Brestovany.

V. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Brestovany. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce - regionálne biocentrum rBC Brestovanské háje (tvorené plochami lesných porastov), regionálny biokoridor rBK Podmalokarpatský (Krupiansky potok), regionálny biokoridor rBK Blava (potoka Blava), regionálny biokoridor rBK Dudváh (tvorí na malom úseku hranicu katastra) a navrhované prvky USES – lokálny biokoridor mBK1 a mBK2 – žiadny z nich sa nenachádza v dotyku s riešeným územím lokalít ZaD 03/2013.

Rozvojové zámery nebudú realizované na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene.

Do Západnej časti územia obce Brestovany (k.ú. Horné Lovčice, k.ú. Veľké Brestovany a k.ú. Malé Brestovany) zasahuje vyhlásené Chránené vtáčie územie Špačinsko–nižnianske polia na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. CHVÚ Špačinsko – nižnianske polia bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011. Vyhláška nadobudla účinnosť 15.2.2011.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri

hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Riešené územie ZaD 03/2013-a2,b,c,d,e územného plánu obce Brestovany sa nachádza v zastavanom území obce a nezasahuje do CHVÚ Špačinsko – nižnianske polia. Riešená lokalita ZaD 03/2013-a1 – rozšírenie lokality A2-2 Pri novom ihrisku sa nachádza v dotyku s vnútornou hranicou CHVÚ Špačinsko – nižnianske polia, ktorú podľa vyhlášky MŽP SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011 vymedzuje zastavané územie obce v zmysle § 139b ods. 8/ stavebného zákona. Táto lokalita bola schválená v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 (pred účinnosťou vyhlášky č. 27/2011) a podľa stavebného zákona sa nachádza v zastavanom území obce. K znížovaniu rozlohy územia CHVÚ nedochádza.

VI. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany nedochádza k zmene ani k doplneniu riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa pôvodného ÚPN obce Brestovany.

1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Brestovany úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 165 obyvateľov v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 03/2013 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 206 m².

2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

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

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

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

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

VII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce nezasahuje do koncepcie riešenia verejného dopravného vybavenia v pôvodne schválenom ÚPN obce Brestovany. Zmeny sa týkajú iba dopravného napojenia navrhovanej lokality **A1-9 Brestová II** (ZMENA 03/2013-a2) na existujúcu cestnú sieť.

ZMENA 03/2013-a2

Lokalita predstavuje územie zadných častí záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Na tomto území, ktoré sa nachádza súbežne s jestvujúcou lokalitou A1-8, sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch v jednostrannej zástavbe s označením A1-9 Brestová II (cca 14 RD). Prístup do navrhovanej lokality A1-9 bude komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2. Zároveň bude z týchto lokalít napojená aj technická infraštruktúra.

Navrhovaná komunikácia k IBV v dĺžke cca 265 m je vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3 m. Po jednej strane bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 2,25 m slúžiaci na zasakovanie dažďových vôd, verejné osvetlenie a sadové úpravy. Po druhej strane bude chodník šírky 2,25 m. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Parkovanie pre automobily sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch mimo dopravný priestor. Statická doprava musí byť doriešená v projektovej dokumentácii v zmysle platnej STN.

K čiastočnej zmene dochádza aj v jestvujúcej lokalite A1-8 a v rozšírenej lokalite A2-2 (ZMENA 03/2013-a1). Vzhľadom k tomu, že sa v týchto lokalitách zvýši dopravné zaťaženie na komunikácii, ktorá sa napája na Vodárenskú ulicu, táto cesta sa preradí do funkčnej triedy C3 a kategórie MO (miestnej obslužnej komunikácie).

V lokalite **A1-10 Družstevná** (ZMENA 03/2013-b) je potrebné rešpektovať jestvujúcu križovatku do lokality A1-6 Železničná (je potrebné doriešiť v UŠ). Ostatné lokality nie je potrebné z dopravného hľadiska riešiť.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

2.1. Popis vodovodného systému.

Obec Brestovany má vybudované dva samostatné obecné vodovody, ktoré zásobujú pitnou vodou celú obec. Časť obce Brestovany má samostatný

vodovodný systém s vlastným zdrojom a čerpacím zariadením. Časť obce Horné Lovčice má tiež samostatný vodovodný systém s vlastným zdrojom a vodojemom. Pri bežnej prevádzke je prepojovacie potrubie vodných systémov uzavreté z dôvodu rozdielnych tlakových hladín. Vetvy vodovodu sú vedené v každej ulici.

Obecný vodovod zabezpečuje aj protipožiarnu ochranu podzemnými hydrantmi. Potrubie vodovodnej siete je z rúr liatinových tlakových DN 80, DN 100 a DN 150 a z rúr PVC hrdlových tlakových DN 80 a DN 100. Vodovodná sieť má charakter vetvovej siete. Niektoré uličné vetvy sú vzájomne prepojené – zokruhované. Prevádzkovateľom a vlastníkom vodovodnej siete v obci je TAVOS, a.s., Piešťany.

Zásobovanie obce pitnou vodou sa uvažuje aj v budúcnosti z vlastných vodných zdrojov. Na základe overovacích skúšok vodných zdrojov v obci Brestovany, ktoré vykonal TAVOS a.s. je možné odoberať z vodných zdrojov maximálne 5 l/s, čo predstavuje max. denný odber 432,00 m³/deň.

Pre zabezpečenie pitnej vody v požadovanej potrebe pre časť obce Brestovany, v rozsahu návrhu územného plánu a jeho zmien a doplnkov je potrebné prehodnotiť kapacity vodárenských zariadení. Podľa výpočtu potreby vody pre výhľadový rok 2025 je potrebné zabezpečiť vodárenské zariadenie na maximálnu dennú potrebu vody, ktorá predstavuje $Q_m = 810,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,38 \text{ l/s}$. V časti obce Brestovany, zvýšený odber vody nárastom počtu obyvateľov bude potrebné riešiť zväčšením kapacity vodárenských zariadení - vybudovať ďalší vodný zdroj, vybudovať zemný vodojem, prehodnotiť kapacitu automatickej čerpacej stanice (ČS) a navrhnuť jej rekonštrukciu - rozšírenie.

V ÚPN obce a jeho zmien a doplnkov bol navrhnutý zemný vodojem pre doplnenie akumulácie pitnej vody. Veľkosť zemného vodojemu bude riešená v ďalšom stupni PD v rámci územného resp. stavebného konania vodohospodárskych projektov. Návrh je potrebné prerokovať s vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu v obci - Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Piešťany (TAVOS, a.s.).

2.2. Návrh riešenia - zmeny a doplnky 03/2013.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú výstavbu. Pre navrhovanú výstavbu IBV a HBV bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestvujúce rozvody vodovodu v obci. V ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestvujúce rozvody vody. Potrubie vodovodnej siete je navrhnuté z rúr tlakových HDPE DN 100.

Zmeny a doplnky 03/2013 riešia tri nové lokality pre individuálnu bytovú výstavbu - IBV a hromadnú bytovú výstavbu – HBV (rozšírenie jestvujúcej lokality) s nárastom 47 b.j. a prírastkom o cca 165 obyvateľov.

Navrhované zmeny a doplnky - 03/2013 riešia tieto nové lokality bytovej výstavby.

Obytná lokalita A1-9 Brestová II - navrhnutá je vodovodná vetva A1-3 - DN 100 HDPE. Navrhnutá vetva je napojená na navrhovaný vodovod vetvy A1-1 - DN 100, ktorá sa napojí na existujúci vodovod A1 - DN 100.

Obytná lokalita A1-10 Družstevná - navrhnutá je vodovodná vetva D3 a D3-1 - DN 100 HDPE. Navrhnutá vetva je napojená na existujúci vodovod vetvy D - DN 100.

Obytná lokalita A2-2 Pri novom ihrisku – rozšírenie - bytové domy budú napojené na navrhnutú vodovodnú vetva A1-1 - DN 100 HDPE.

2.3. Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Zvýšená potreba vody podľa navrhovaných zmien a doplnkov 03/2013, počet b. j. 47 - 165 obyvateľov.

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

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

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 165 \times 160 = 26\,400 \text{ l/deň} = 26,4 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,31 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 26\,400 \times 1,6 = 42\,240 \text{ l/deň} = 42,24 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,49 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 0,49 \times 1,8 = 0,88 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 26,4 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 9\,636 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

3.1. Popis kanalizačného systému.

V obci Brestovany je vybudovaná splašková kanalizácia, ktorá odvádza splaškové vody. Obecná kanalizácia priamo nadväzuje na spoločný kanalizačný zberač Združenia obcí. Spoločný kanalizačný zberač odvádza splaškové odpadové vody do ČOV Trnava v Zelenči.

Kanalizačná sieť v obci je kombinovaná - tlaková a gravitačná s prečerpávaním. Tlakový zberač "I - I" prechádza obcou a sú naň napojené tlakové stoky kanalizácie alebo tlakové výtlaky z PČS. Do PČS sú zaustené stoky gravitačnej kanalizácie. Prevádzkovateľom a vlastníkom splaškovej kanalizácie v obci je TAVOS, a.s., Piešťany.

3.2. Návrh riešenia - zmeny a doplnky 03/2013.

Odvádzanie splaškových vôd z uvažovaného územia v rámci zmien a doplnkov je navrhnuté do jestvujúcej splaškovej kanalizácie obce.

Zmeny a doplnky 03/2013 riešia tri nové lokality pre individuálnu bytovú výstavbu - IBV a hromadnú bytovú výstavbu – HBV (rozšírenie jestvujúcej lokality).

Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom 47 b. j. a prírastkom obyvateľov o cca 165 obyvateľov.

Navrhované zmeny a doplnky - 03/2013 riešia tieto nové lokality bytovej výstavby.

Obytná lokalita A1-9 Brestová II - na odvádzanie splaškových vôd je navrhnutá gravitačná splašková kanalizácia - stoka D 10 - DN 300 - PVC. Stoka zausfuje do navrhovanej prečerpávacej stanice - PČS 10. Z PČS 10 je navrhnutý výtlak V - D10 z rúr HDPE. Výtlačné potrubie je zaustené do uvažovaného výtlaku V - D9.

Obytná lokalita A1-10 Družstevná - na odvádzanie splaškových vôd je navrhnutá tlaková stoka H-1, ktorá bude napojená na tlakovú vyprojektovanú stoku H - D90.

Obytná lokalita A2-2 Pri novom ihrisku – rozšírenie - odvádzanie splaškových vôd z uvažovaných bytových domov je navrhnuté do vyprojektovanej gravitačnej splaškovej kanalizácie - stoka D 9 - DN 300 - PVC. Stoka zausfuje do vyprojektovanej prečerpávacej stanice - PČS 9.

V ďalšom stupni PD bude potrebné upresniť návrh stôk vzhľadom na výškopisné zameranie navrhovaného územia.

Napojenie navrhovaného výtlaku V - D10 do výtlaku V - D9 a následne do V - D3 je podmienené prepočtom kapacity výtlaku.

Napojenie tlakovej stoky H-1 na tlakovú stoku H je podmienené prepočtom kapacity jestvujúcej stoky.

Na tlakovú kanalizáciu budú napojené splaškové vody z domových prečerpávacích šácht. Na gravitačnú kanalizáciu budú napojené splaškové vody gravitačnými prípojkami z jednotlivých nehnuteľností.

3.3. Výpočet množstva splaškových vôd. pre navrhované lokality

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

Výpočet je prevedený pre navrhované lokality A1-9, A1-10 a A2-2 - nárast o 47 b.j. - 165 obyvateľov.

a/ priemerná denná produkcia splaškových vôd	
$Q_p = 165 \times 160 = 26\,400 \text{ l/deň} = 26,4 \text{ m}^3/\text{deň}$	= 0,31 l/s
b/ max. prietok splaškových vôd - $kh_{\max} = 4,4$	
$Q_{h \max} = 4,4 \times 0,31$	= 1,36 l/s
c/ min. prietok splaškových vôd - $kh_{\min} = 0$	
$Q_{h \min} = 0 \times 0,31$	= 0,0 l/s
d/ ročná produkcia splaškových vôd	
$Q_r = 26,4 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní}$	= 9 636 m ³ /rok

3.4. Odvádzanie dažďových vôd.

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku navrhovaných lokalít navrhujem povrchovým spôsobom, ktorý bude riešený v rámci komunikácii so vsakovaním do podlažia. Vzhľadom na blízkosť vodného zdroja pri navrhovaných lokalitách A1-9 a A2-2 je potrebné zo všetkých spevnených plôch - komunikácii a parkovacích miest, odvádzať zrážkové vody z povrchového odtoku do odlučovača ropných látok a následne vypúšťať do terénu, resp. tokov. Odlučovač ropných látok bude osadený západným smerom od vodného zdroja a čisté dažďové vody z neho budú tiež odvádzané západným smerom od vodného zdroja (povodie Krupského potoka).

Návrh odvádzania zrážkových vôd je potrebné prerokovať s vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie TAVOS-om, a.s., Piešťany.

Návrh riešenia odvádzania zrážkových vôd je potrebné riešiť podľa "Posudku k UPN obce z hľadiska ochrany vodárenského zdroja pre obec Brestovany" vypracovaný fy Elek Ekoproaqua Bratislava.

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešenie zmien a doplnkov 03/2013 územného plánu obce zasahuje do pôvodne navrhovaného zásobovania elektrickou energiou významným spôsobom iba v rámci zmeny **03/2013-a**. V novej lokalite A1-9 „Brestová II“ sa uvažuje s výstavbou 14 rodinných domov a v susednej lokalite A2-2 „Pri novom ihrisku“ s výstavbou bytových domov pre 30 b.j. (rozšírenie pôvodnej lokality, t.j. 72+30).

Pre zásobovanie komplexu lokalít A1-8 „Brestová I“, A1-9 „Brestová II“, A2-2 „Pri novom ihrisku“, A2-4 „Pri vodnom zdroji I“, A2-5 „Pri vodnom zdroji II“, ktorý predstavuje celkovú výstavbu 41 rodinných domov a 217 b.j. v bytových domoch (cca 500 kW) treba uvažovať s novým situovaním blokovej transformačnej stanice 2x630 kVA. Namiesto pôvodne navrhovaného situovania v lokalite A2-5 sa trafostanica osadí bližšie do centra odberu, t.j. do lokality A2-2 pri ukončení Vodárenskej ulice. Nová trafostanica zároveň nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0009-006 (160 kVA), ktorá sa spolu s jestvujúcou vonkajšou 22 kV

prípojkou v dĺžke cca 780 m zdemontuje. V tejto súvislosti treba uvažovať aj s rekonštrukciou napojenia jestvujúcich sekundárnych rozvodov z tejto trafostanice. Nová blokovaná transformačná stanica sa napojí 22 kV zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1x95 mm² v dĺžke cca 470 m zo stožiaru jestvujúcej vonkajšej 22 kV linky č. 401.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

5.1. Popis plynovodného systému.

Plynifikácia obce Brestovany bola riešená spolu s obcami Zavar a Dolné Lovčice. V obci je vybudovaný stredotlaký rozvod plynu - STL o prevádzkovom tlaku 90 kPa. Rozvody plynu v obci sú vedené v každej ulici - miestnych komunikácii a pokrývajú potrebu plynu v plnom rozsahu. Jednotlivé objekty v obci sú napájané na plynovod STL prípojkami.

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

- zmeny a doplnky 03/2013

V obytných lokalitách riešených v zmenách a doplnkoch 03/2013 sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - RD a bytových domov - HBV (rozšírenie jestvujúcej lokality). Počet IBV predstavuje 19 RD a HBV 30 b.j.. Pre RD a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenie.

V pôvodnom návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Návrh rieši rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby. V riešených lokalitách Zmien a doplnkov 03/2013 je navrhnutý STL rozvod plynu. Potrubie plynovodu je navrhnuté z rúr PEHD. Navrhované zmeny a doplnky 03/2013 riešia tieto nové lokality bytovej výstavby.

Obytná lokalita A1-9 Brestová II - RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na jestvujúci STL plynovod .

Počet odberných miest : IBV - 14 RD - 19,6 m³/h

Obytná lokalita A1-10 Družstevná - RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na jestvujúci STL plynovod DN 80.

Počet odberných miest : IBV - 5 RD - 7,0 m³/h

Obytná lokalita A2-2 Pri novom ihrisku – rozšírenie - v uvažovanej lokalite sú navrhnuté bytové domy HBV v počte 30 ks. Bytové domy budú napojené na vyprojektovaný STL plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 30 ks. - 24,0 m³/h

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

5.3. Nárast potreby plynu.

(podľa návrhu zmeny a doplnky 03/2013, pre uvedené lokality)

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

počet RD	-	19		
HQ IBV = 19 x 1,4	=			26,6 m ³ /h
DQ IBV = 19 x 33,6	=			638,4 m ³ /deň
RQ IBV = 19 x 2 425	=			46 075,0 m ³ /rok

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

počet b.j.	-	30		
HQ HBV = 30 x 0,8	=			24,0 m ³ /h
DQ HBV = 30 x 19,2	=			576,0 m ³ /deň
RQ HBV = 30 x 1 087,0	=			32 610,0 m ³ /rok

c/ spolu : IBV + HBV				
HQ = 26,6 + 24,0	=			50,6 m ³ /h
DQ = 638,4 + 576,0	=			1 214,4 m ³ /deň
RQ = 46 075,0 + 32 610,0	=			78 685,0 m ³ /rok

6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIEŤE**6.1. TELEFÓN – MOBILNÁ SIEŤ**

Územie obce je pokryté signálmi troch mobilných operátorov v dostatočnej intenzite signálov.

6.2. TELEFÓN - PEVNÁ SIEŤ

Oproti predchádzajúcim zmenám a doplnkom ÚPN obce dochádza k nasledovným zmenám:

- zmena 03/2013-a1 (lokality A1-8, A2-2), zmena 03/2013-a2 (lokality A1-9) – prírodný kábel 200 p. (s využitím 150 p.) sa mení na 200 p. Pre pripojenie lokality A2-3 sa navrhuje samostatný kábel 50 p. z RSU.
- zmena 03/2013-b (lokality A1-10) bude pripojená zo 100-párového káblu, pôvodne navrhnutého v ÚPN obce pre lokalitu A1-6.

Ostatné novonavrhované lokality zmeny ÚPN 03/2013 môžu byť pripojené z existujúcej siete.

6.3. TELEVÍZIA

Návrh rozsahu riešenia z pôvodného ÚPN zostáva v platnosti bez zmien.

6.4. OBECNÝ ROZHLAS

Návrh rozsahu riešenia z pôvodného ÚPN obce zostáva v platnosti bez zmien.

VIII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce Brestovany je vymedzené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990 hranicou zastavaného územia. Po schválení územného plánu obce v roku 2005 a následne jeho zmien a doplnkov v roku 2010 a 2011 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmien a doplnkov.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany nevymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia).

IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany **nedochádza** k zmene ani k doplneniu stanovených ochranných pásiem verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia, resp. k zmene ostatných ochranných pásiem v schválenom ÚPN obce vrátane jeho Zmien a doplnkov 01/2010 a 02/2011.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany **nedochádza** k zmene ani k doplneniu dobývacích priestorov oproti schválenému ÚPN obce vrátane jeho Zmien a doplnkov 01/2010 a 02/2011. V katastrálnom území sa prieskumné územia a chránené ložiskové územia nenachádzajú. Hranice CHLÚ Trakovice a DP Trakovice, ktoré zasahujú do katastrálneho územia obce Brestovany sú vyznačené v grafickej časti vo výkrese číslo 1 - ŠIRŠIE VZŤAHY.

XI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany **nedochádza** k zmene ani k doplneniu PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

XII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany sa navrhujú rozvojové plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť, súkromnú zeleň a pre príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I., II. ale aj III. etape, t.j. do roku 2025.

1. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY - FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH

K záberu poľnohospodárskej pôdy, kde je potrebný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z., dochádza v **ZMENE 03/2013-a2** a v **ZMENE 03/2013-b**.

ZMENA 03/2013-a2

Riešená lokalita predstavuje územie zadných častí záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Na tomto území, ktoré sa nachádza súbežne s lokalitou A1-8 sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch (cca 14 RD) v jednostrannej zástavbe s označením **A1-9 Brestová II**. Prístup do navrhovanej lokality A1-9 je komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,9009 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v zastavanom území obce výmeru **0,7341 ha** na pozemku vedenom ako záhrady (k.ú. Malé Brestovany).

Na časť riešenej lokality, ktorá predstavuje časť komunikácie, bol udelený 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 (viď nižšie – kap. 2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA).

ZMENE 03/2013-b

Návrhom v ZMENE 03/2013-b je vytvorená v severo-východnej časti zastavaného územia v katastrálnom území Veľké Brestovany nová lokalita pre bývanie v RD s označením **A1-10 Družstevná** (cca 5 RD). Tieto rodinné domy budú prístupné z Družstevnej ulice.

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,3374 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v zastavanom území obce výmeru **0,0265 ha** na pozemku vedenom ako záhrady (k.ú. Malé Brestovany).

Na väčšiu časť riešenej lokality bol udelený 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 (viď nižšie – kap. 2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA).

2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ

V zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce Brestovany dochádza k zmene funkčného využitia plôch, ktoré boli riešené v pôvodnom ÚPN obce Brestovany (ZMENA 03/2013-a1, ZMENA 03/2013-a2 a ZMENA 03/2013-b).

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 28.11.2005 pod číslom KPÚ-B2005/00258.

ZMENA 03/2013-a1

Riešená lokalita predstavuje územie v katastrálnom území Malé Brestovany, ktoré sa nachádza západne od zastavaného územia pri ukončení ulice Vodárenská a predstavuje časť plôch jestvujúcej lokality RD s pôvodným označením A1-8 Súvoz I (nové označenie v ZaD 03/2013 Brestová I). Na časti tohto územia dochádza k **zmene funkcie** z „bývania v rodinných domoch“ na „bývanie v bytových domoch“, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality bytových domov A2-2, ktorá sa nachádza v dotyku s pôvodnou lokalitou A1-8.

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,3864 ha. Plochy na zmenu funkčného využitia časti pôvodnej lokality (A1-8) na „**plochy bývania v bytových domoch**“ predstavujú výmeru **0,3864 ha**.

ZMENA 03/2013-a2

Riešená lokalita predstavuje územie zadných častí záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Na tomto území, ktoré sa nachádza súbežne s lokalitou A1-8 sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch (cca 14 RD) v jednostrannej zástavbe s označením **A1-9 Brestová II**. Prístup do navrhovanej lokality A1-9 je komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce (záber PP-vid' vyššie kap. 1. ZÁBER PP – FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH).

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,9009 ha. Plochy na zmenu funkčného využitia časti pôvodnej lokality (A1-8) na „**časť plôch v lokalite A1-9 Brestová II**“ (komunikácia) predstavujú výmeru **0,1668 ha**.

ZMENA 03/2013-b

Návrhom v ZMENE 03/2013-b je vytvorená v severo-východnej časti zastavaného územia v katastrálnom území Veľké Brestovany nová lokalita pre bývanie v RD s označením **A1-10 Družstevná** (cca 5 RD). Tieto rodinné domy budú prístupné z Družstevnej ulice. Nová lokalita je vytvorená z plôch stanovených v pôvodnom ÚPN obce (2005). Sú to plochy občianskej vybavenosti B1-5 Železničná II, z časti jestvujúcej lokality bývania v RD A1-6 Železničná a z časti plôch jestvujúcej lokality D3 ZO Pri železnici (záhradkárska osada), kde sa navrhujú plochy súkromných záhrad s označením E5-1 Družstevná a z malej časti jestvujúcich plôch bývania (záber PP-vid' vyššie kap. 1. ZÁBER PP – FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH).

Celková plocha navrhovanej lokality je 0,3374 ha.

K zmene funkčného využitia pôvodných lokalít (B1-5, D3) na „**plochy bývania v rodinných domoch**“ (**A1-10**) dochádza nasledovne :

B1-5 Železničná II	pôvodne plochy „komerčnej OV“	0,0684 ha
A1-6 Železničná	pôvodne plochy „bývania v RD“	0,0879 ha
D3 ZO Pri železnici...	pôvodne plochy „rekreácie“	0,1546 ha

K zmene funkčného využitia pôvodnej lokality (D3) na „**plochy súkromnej zelene**“ (**E5-1**) dochádza nasledovne :

D3 ZO Pri železnici	pôvodne plochy „rekreácie“	0,0452 ha
---------------------	----------------------------	------------------

3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP

Na riešené lokality ZMENY 03/2013-c,d,e nie je potrebný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z.. Nachádzajú sa na zastavaných plochách v zastavanom území obce. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza. Predstavujú spolu výmeru 0,1738 ha.

4. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY

V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 sa hydromelioračné zariadenia nenachádzajú.

5. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešené územie Zmien a doplnkov 03/2013 Územného plánu obce Brestovany predstavuje územie na výstavbu rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti s dopravnou a technickou vybavenosťou a plochami súkromnej zelene v celkovej výmere 1,8437 ha.

K **záberu poľnohospodárskej pôdy** dochádza o celkovej výmere **0,7606** ha. Navrhované plochy na záber PP sú podľa KN vedené ako „záhrady“ v zastavanom území obce (katastrálne územie Malé Brestovany) a nachádzajú sa na území kde nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

K **zmene funkčného využitia** pôvodných lokalít (na poľnohospodárskej pôde) dochádza o celkovej výmere **0,9093** ha. Navrhované plochy na zmenu funkčného využitia sú podľa KN vedené ako „záhrady“ v zastavanom území obce (katastrálne územie Malé a Veľké Brestovany) a nachádzajú sa na území kde nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Navrhované lokality, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch vedených podľa KN ako **zastavané plochy** majú celkovú výmeru 0,1738 ha.

Vymedzenie záberu poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape je v tabuľke na nasledujúcej strane a je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 ÚPN obce.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2014

Tabuľka záberu poľnohospodárskej pôdy.

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Brestovany podľa ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013

Závazná časť ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 územného plánu obce Brestovany obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013. Zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 dochádza k doplneniu PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011 (v nasledujúcom texte vyznačené **tučným písmom kurzívou**).

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH 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 podkrovia, 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 Nová, A1-2 Záhradná, A1-3 Záhradná I, A1-4 Záhradná II, A1-5 Družstevná I, A1-6 Železničná, A1-7 Lovčická II, A1-8 **Brestová I – zmenšenie** (ZaD 03/2013-a1), **A1-9 Brestová II** (ZaD 03/2013-a2), **A1-10 Družstevná** (ZaD 03/2013-b)

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 technickej 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 Raštún, A2-2 Pri novom ihrisku – **rozšírenie** (ZaD 03/2013-a1), A2-3 Pri vodnom zdroji H. Lovčice, **A2-4 Pri vodnom zdroji I** (ZaD 01/2010), **A2-5 Pri vodnom zdroji II** (ZaD 01/2010)

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH 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 :

B1-1 Za kultúrnym domom, B1-2 Pri bytovkách, B1-3 Polyfunkčný objekt v lokalite Raštún, B1-4 Polyfunkčný objekt Železničná I, ~~B1-5 Polyfunkčný objekt Železničná II~~ – **zrušené** (ZaD 03/2013-b), **B1-6 Hlavná** (ZaD 03/2013-e)

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE**D3 Záhradkárske osady**

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)
 - súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity
 - v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D3-1 Záhradkárska osada v lokalite Pri železnici - **zmenšenie** (ZaD 03/2013-b)

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ

E4 Izolačná zeleň (ZaD 03/2013)

Územie určené pre vytváranie plôch izolačnej zelene (resp. krajinej zelene) v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou a na ochranu životného prostredia.

➤ plochy nízkej a vysokej krajinej zelene (pásky stromov s podrastom krov) nelesných drevinových porastov a TTP na zabezpečenie ochrany obytného územia od výrobných areálov, zeleň líniová pri vodných tokoch (biokoridoroch), dopravných komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

➤ možnosť umiestňovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia a zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja

➤ na území je možné realizovať aj verejné priestory s obslužnými komunikáciami pre peších, detské ihriská, cyklistické komunikácie

➤ na plochách izolačnej zelene zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom poškodzovali životné prostredie a funkčné plochy zelene

Nové lokality (podľa pôvodného ÚPN):

E4-1 Raštún II

E5 Súkromná zeleň (ZaD 03/2013)

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené pri pozemkoch rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s poľnohospodárskou malovýrobou.

➤ súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohospodárske pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín),

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

➤ zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

Nové lokality :

E5-1 Družstevná (ZaD 03/2013-b)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010 a 02/2011.

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

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

► územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

► k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov

► na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou

► možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia

► v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

Nové lokality :

F-1 Domov dôchodcov v lokalite školského areálu, **F-2 Požiarna zbrojnica** (ZaD 03/2013-c)

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011 (v nasledujúcom texte 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 veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskych areálov na zamedzenie nežiadúcich zápachov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby
- pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran
- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene
- **dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie (ZaD 01/2010)**
- **pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OUZP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce) (ZaD 01/2010)**
- **prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma (ZaD 01/2010, 02/2011, 03/2013)**
- **v ďalšom stupni povoľovania stavieb doplniť údaje o vykurovaní bytových domov (zariadeniach na spaľovanie palív) a dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov na jeho vykonanie (ZaD 01/2010)**
- **v návrhu umiestnenia ČOV v území ZaD 02/2011 prihliadať na poveternostné pomery, t.j. na prevládajúci smer vetra (ZaD 02/2011)**
- **pred umiestnením stredného zdroja ČOV v území ZaD 02/2011 bude potrebné k žiadosti o súhlas na umiestnenie stavby zdroja predložiť imisno-prenosové posúdenie (rozptylovú štúdiu) zdroja, t.j. zhodnotenie vplyvu zdroja na úroveň znečistenia v okolí jeho umiestnenia (ZaD 02/2011)**
- **v okolí navrhovanej ČOV v území ZaD 02/2011 zabezpečiť vhodnou stromovou a rastlinnou vegetáciou prirodzenú bariéru pre šírenie zápachu (ZaD 02/2011)**
- **v lokalitách ZaD 02/2011, 03/2013 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 iné účely (ZaD 02/2011, 03/2013)**

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 do navrhovaných lokalít
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci

- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- **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 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov (protipovodňový zákon) (ZaD 01/2010)**
- **pri realizácii stavieb a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd (ZaD 01/2010, 03/2013)**
- **výstavbu IBV a HBV realizovať až po vybudovaní technickej infraštruktúry (vodovod kanalizácia) v nových lokalitách, aby sa predišlo budovaniu studní a domových čistiarní odpadových vôd resp. žúmp (ZaD 01/2010)**
- **realizáciou zámeru nenarušiť exist. odtokové pomery v území (ZaD 01/2010)**
- **riešiť umiestňovanie stavebných objektov na funkčných plochách bezprostredne nadväzujúcich na hydrické biokoridory a vodné toky tak, aby bol zachovaný pre výkon správy vodného toku pobrežný pozemok do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku a do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (ZaD 01/2010)**
- **dažďové vody zo striech a spevnených plôch sa odporúča zachytávať vo vhodných nádržiach (na zavlažovanie plôch zelene a drevín v suchom období) alebo navrhnuť ich vsakovanie do podzemia na ploche navrh. areálov, rešpektovať pritom opatrenia na zabezpečenie ochrany vodárenského zdroja Brestovany (ZaD 01/2010)**
- **dažďovú vodu z komunikácií a parkovísk pred vypustením do recipientu alebo do horninového prostredia prečistiť v odlučovači ropných látok (ZaD 01/2010)**
- **v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (ZaD 02/2011)**
- **odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (ZaD 02/2011)**
- **dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v ZaD 02/2011 v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí (ZaD 02/2011)**
- **všetky aktivity, stavebné zámery, resp. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodného toku a jeho ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou (ZaD 02/2011)**
- **stavebný objekt - vsakovanie je v zmysle § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Investor je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby (ZaD 03/2013).**

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013) nedochádza k zmene hranice zastavaného územia vymedzenej schváleným územným plánom obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k doplneniu OCHRANNÝCH PÁSIEM oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k zmenám stanovených PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti schv. územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 dochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011 (v nasledujúcom texte vyznačené **tučným písmom kurzívou**).

Čiastkové problémy v území budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami v **týchto** lokalitách (ZaD 03/2013):

- **Záhradná II** **A1-4**
- **Družstevná I** **A1-5**
- **Lovčická II** **A1-7**
- **Brestová II** **A1-9**
- **Družstevná** **A1-10**

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013 nedochádza k zmene stanovených VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v schválenom územnom pláne obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010, 02/2011.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2014