

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BRESTOVANY
NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY 02/2011

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

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC BRESTOVANY

Jún, 2011

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 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 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 SO ZADANÍM	5
A2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, SLUŽIEB, ŠPORT, REKREÁCIA	7
IV.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
V.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	9
VI.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
VII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	11
	3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	11
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	12
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	12
	6. TELEKOMUNIKÁCIE A OZNAMOVACIE VEDENIA	12
VIII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	13
IX.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	13
X.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	13
XI.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	13
XII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	13

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Brestovany podľa ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011	16
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	16
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	16
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	18
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	18
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	18

VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	18
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	19
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	19
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	19
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	20
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ – VÝREZ M 1:5000	21

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce Brestovany pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
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 HOSPODÁRSTVO	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. 118)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU**I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN**

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany objednala v roku 2010 u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Brestovany v zastúpení starostom obce Ing. Stanislavom Susedkom, 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 02/2011 územného plánu obce Brestovany v roku 2011 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Brestovany v roku 2005 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU**1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011**

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch OV, služieb, športu a rekreácie v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce v dotyku s vodným tokom Blava.

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 02/2011 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 02/2011

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 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.

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 a prerokované Zmeny a doplnky 01/2010 ÚPN obce, ktoré ešte neboli Obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch schválené.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 02/2011 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 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 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 02/2011

ZMENY A DOPLNKY 02/2011 územného plánu obce Brestovany riešia územie v jednej lokalite v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce (k.ú. Malé Brestovany), ktorá predstavuje územie na vytvorenie nových funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, športu a rekreácie s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia. Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENY A DOPLNKY 02/2011 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 02/2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Brestovany.

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 ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Bude preto 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 OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, ŠPORT, REKREÁCIA

Návrh riešenia v ZMENÁCH A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre vytvorenie podnikateľských komerčných prevádzok, pre nezávadné výrobné-obchodné a obslužné činnosti a nevýrobné prevádzky, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a sú kumulované v rámci jedného komplexu funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, športu a rekreácie v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce. Nachádza sa východne od zastavaného územia (p.č. 433/2, katastrálne územie Malé Brestovany) v dotyku s vodným tokom Blava. Lokalita bude napojená na vlastné inžinierske siete.

Navrhovaná lokalita s názvom Pred Blavou bude predstavovať jeden celok (samostatný satelit) v ktorom budú kumulované plochy funkčne zmiešané a to občianska vybavenosť a služby v polyfunkcii s rekreačno-športovým využitím. Funkčné plochy v tomto zmiešanom území majú označenie B1-6/B2-1/D1-3/D2-2.

Predkladaný návrh vychádza z konkrétneho zámeru majiteľov pozemku, resp. budúceho investora, ktorý má záujem v riešenom území vytvoriť areál, ktorý bude využívať jednak pre svoje vlastné potreby a jednak pre rôzne podnikateľské subjekty (fyzické a právnické osoby) na organizovanie akcií súvisiacich s podnikateľskou činnosťou a so starostlivosťou o zamestnancov (administratíva, priestory pre workshopy, relaxačné športovo-zábavné priestory- wellness, fitness, bowling) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou (parkoviská, sklady, prevádzka, ubytovací servis...).

Súčasťou areálu budú aj vodné plochy, ihriská pre dospelých, detské ihriská, oddychové priestory, amfiteátry, sociálne vybavenie (stravovanie, rýchle občerstvenie, hygienické vybavenie, prevádzka areálu...). Územné rozloženie týchto objektov a ponuka druhej štruktúry jednotlivých zariadení v areáli je variabilná a nie je presne stanovená, vyplynie z konkrétnych potrieb a požiadaviek investora, resp. podľa dopytu a postupnosti výstavby v jednotlivých etapách. Na druhej strane budú zabezpečené aj nové pracovné príležitosti.

Tieto navrhované funkčné plochy budú od prístupovej komunikácie, vodného toku a od okolitej krajiny odizolované izolačnou zeleňou a vnútorné areálové priestory budú dotvorené upravenou nízkou a vysokou zeleňou.

Dopravne bude lokalita pripojená (osobné a nákladné automobily) z jestvujúcej účelovej cestnej komunikácie, ktorá je v južnom smere v súbehu s vodným tokom Blava, železničnou traťou a následne sa pripája na cestu III/0628 v k.ú. Horné Lovčice. Druhý bod napojenia (iba pre osobné automobily a cyklistov) bude po jestvujúcej účelovej cestnej komunikácii, ktorá sa napojí na jestvujúcu komunikáciu vybudovanú ako nadjazd nad železničnou traťou a následne sa pripája na sieť miestnych komunikácií v obci.

Tabuľka na nasledujúcej strane uvádza názov, etapizáciu a označenie funkcie podľa pôvodného ÚPN a podľa ZMEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie a výroby podľa pôvodného ÚPN a podľa ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce v návrhovej etape (do roku 2025).

Č. r.	Názov lokality	Etap	Označenie funkcie	Funkčné plochy	ÚPN/ZaD
1.	Domov dôchodcov -nekomerčná OV	I.	F	OV	ÚPN 2005
2.	OV – Za kultúrnym domom	I.	B1-1	OV	ÚPN 2005
3.	OV – Pri bytovkách	I.	B1-2	OV	ÚPN 2005
4.	OV – v lokalite bývania Raštún A2-1	II.,III.	B1-3	OV	ÚPN 2005
5.	OV I. – v lokalite bývania Železničná A1-6	II.,III.	B1-4	OV	ÚPN 2005
6.	OV II. – v lokalite bývania Železničná A1-6	II.,III.	B1-5	OV	ÚPN 2005
7.	<i>Satelit Pred Blavou</i>	<i>I., II.,III.</i>	<i>B1-6</i>	<i>OV</i>	<i>ZaD 02/2011</i>
8.	<i>Satelit Pred Blavou</i>	<i>I., II.,III.</i>	<i>B2-1</i>	<i>SLUŽBY</i>	<i>ZaD 02/2011</i>
9.	Lovčická (rozšírenie)	I.,II.	C2-1	VÝROBA	ÚPN 2005
10.	SRaštún I. (rozšírenie)	I.,II.	C2-2	VÝROBA	ÚPN 2005
11.	Raštún II.	I.,II.,III.	C2-3	VÝROBA	ÚPN 2005
12.	Zberný dvor odpadu - Vinohrady	I.,II.	C2-4	VÝROBA	ÚPN 2005
13.	Športový areál (rozšírenie)	I.	D1-1	ŠPORT	ÚPN 2005
14.	Športový areál (nový)	II.,III.	D1-2	ŠPORT	ÚPN 2005
15.	<i>Satelit Pred Blavou</i>	<i>I., II.,III.</i>	<i>D1-3</i>	<i>ŠPORT</i>	<i>ZaD 02/2011</i>
16.	REKREÁCIA Rekreačný areál pri ihrisku	II.	D2-1	REKREÁCIA	ÚPN 2005
17.	<i>Satelit Pred Blavou</i>	<i>I., II.,III.</i>	<i>D2-2</i>	<i>REKREÁCIA</i>	<i>ZaD 02/2011</i>
18.	REKREÁCIA Záhradkár. osada Pri železnici	III.	D3	ZÁHRADKY	ÚPN 2005

IV. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 by nemalo dôjsť k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z účelových komunikácií v riešenej lokalite budú minimalizované výsadbou zelene v celom areáli. Územie nie je v súčasnosti obývané.

V riešenej lokalite sa uvažuje s využívaním vlastného vodárenského zdroja a s kanalizáciou, ktorá bude zaústená do ČOV a následne budú prečistené vody vypúšťané do recipientu – vodný tok Blava.

ČOV bude v zmysle platnej legislatívy stredným zdrojom znečistenia ovzdušia. Pri prevádzkovaní musia byť akceptované všeobecné emisné limity a všeobecné podmienky prevádzkovania zdrojov znečisťovania v súlade so zákonom o ochrane ovzdušia a Vyhláškou MŽP SR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Pre odvedenie dažďových vôd je navrhnutá dažďová kanalizácia, ktorá bude zabezpečovať odvodnenie vnútroareálových komunikácií a príslušných

spevnených plôch. Dažďová voda bude odvádzaná cez ORL dažďovej kanalizácie a následne do recipientu vodného toku Trnávka. Vypúšťanie vody z čističky a odvádzanie dažďovej vody zvýši potenciál na ohrozenie kvality vody ale zároveň bude mať výrazný vplyv na stabilizáciu obsahu vody a prietoku Blavy.

Pri realizácii zámerov v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 bude potrebné 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), dodržať ustanovenia § 39 vodného zákona, ktorý stanovuje všeobecné podmienky zaobchádzania s nebezpečnými látkami a následne vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia, dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Odpady z riešenej lokality budú vznikať pri výkopových prácach pre jednotlivé stavebné objekty, pre uloženie inžinierskych sietí, pri ich montáži a kompletovaní na mieste a budovaní zariadení na nich, pri úprave terénu pre vybudovanie dopravnej infraštruktúry a položení podkladových vrstiev a asfaltových povrchov a pri ďalších stavebných prácach (vodojem, TS a pod.).

Ďalšie odpady vzniknú v spojitosti s výkonom prác čistenia, údržby a drobných opráv technologických a dopravných zariadení, prevádzkovej a sociálnej hygieny v súvislosti s údržbou areálu, resp. s jednotlivými prevádzkami a ČOV. Počas prevádzky budú vznikať takmer výlučne len bežné komunálne odpady.

Komunálny odpad jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Brestovany. Ostatné odpady budú zneškodňované jednotlivými producentmi a držiteľmi odpadu v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady z prevádzok budú uskladňované v smetných nádobách (kontajnery na separovaný zber) a odváňané organizovaným odvozom na skládku odpadu na zneškodňovanie oprávnenými osobami podľa samostatných zmluvných vzťahov.

V. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Brestovany.

Rozvojový zámer nebude realizovaný na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene. Nachádza sa však v dotyku s regionálnym biokoridorom rBK potok Blava. Navrhované riešenie rešpektuje tento prvok RÚSES s ochranným pásmom 20 m a prípadná existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná.

Čistička odpadových vôd bude lokalizovaná v dostatočnej vzdialenosti od potoka, aby nedošlo k porušeniu kontinuity biokoridoru potoka Blava.

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-nížňanské polia, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. dňa 10.2.2011. Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 nezasahuje do tohto chráneného vtáčieho územia nachádza sa od neho vo vzdialenosti cca 1 km.

VI. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 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.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

VII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce nezasahuje do riešenia verejného dopravného vybavenia v pôvodne schválenom ÚPN obce Brestovany. Zmeny sa týkajú iba dopravného napojenia navrhovanej lokality Pred Blavou na existujúcu cestnú sieť.

Lokalita je umiestnená východne od zastavaného územia v k. ú. Malé Brestovany v dotyku s vodným tokom Blava. Novým riešením vzniká jedna ucelená lokalita pre občiansku vybavenosť a služby polyfunkcií s rekreačno-sportovým využitím. Funkčné plochy v tomto zmiešanom území majú označenie B1-6/B2-1/D1-3/D2-2. Lokalita je napojená na vlastné inžinierske siete.

Na cestnú sieť do obce i mimo obce sa dopravne napojí prostredníctvom komunikácie, ktorá je v pôvodnom v Územnom pláne obce Brestovany vedená ako jestvujúca účelová komunikácia od PD k hnojisku. Od navrhovaného areálu ide v južnom smere v súbehu s vodným tokom Blava, železničnou traťou a následne sa pripája na cestu III/0628 v k.ú. Horné Lovčice. Druhý bod napojenia (iba pre osobné automobily a cyklistov) bude po jestvujúcej účelovej cestnej komunikácii, ktorá sa napojí na jestvujúcu komunikáciu vybudovanú ako nadjazd nad železničnou traťou a následne sa pripája na sieť miestnych komunikácií v obci.

Táto jestvujúca cestná komunikácia je v ZMENÁCH A DOPLNKOV 02/2011 navrhovaná na rekonštrukciu. V zmysle STN 73 6110 je navrhnutá ako komunikácia funkčnej triedy C3 ako miestna obslužná komunikácia mimo zastavané územie obce kategórie min. MOK 7/30 dvojpruhová. Jej napojenie na navrhovanú lokalitu resp. jej pokračovanie vo vnútri areálu bude zabezpečené v zmysle následne

spracovanej projektovej dokumentácie pre celú lokalitu. Ochranné pásmo cesty mimo zastavané územie je 15 m od osi vozovky na obe strany.

Celý dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku. Predmetná komunikácia je navrhovaná pre osobnú i nákladnú automobilovú dopravu s nízkym stupňom intenzity, ako obojsmerná smerovo nerozdelená vozovka s dvoma jazdnými pruhmi šírky min. 2,75 a krajnicou š. 0,75 m po oboch stranách jazdného pruhu. Navrhovaná šírka vozovky je min. 5,5 m. Parkovanie pre jednotlivé prevádzky sa navrhuje na pozemkoch pri jednotlivých prevádzkach mimo dopravný priestor. Hlavná dopravná komunikácia v riešenom areáli by mala byť tiež obojsmerná a s chodníkmi pre peších.

Nakoľko sa jedná o lokalitu v dotyku s vodným tokom Blava, je treba rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a skutočnosť, že do vzdialenosti 10m od brehovej čiary sa nachádzajú pobrežné pozemky (oprávnenie správcu vodného toku na ich využívanie).

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Obec Brestovany má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje pitnou vodou celú obec. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce nezasahuje do riešenia zásobovania pitnou vodou v pôvodne schválenom ÚPN obce Brestovany.

Riešené územie bude zásobované pitnou vodou zo samostatného vodného zdroja – vrtu v areáli. Presnú polohu a kapacitu vodných vrtov určí hydrotechnický projekt, ktorý bude súčasťou ďalších stupňov PD. Potreba pitnej vody bude závisieť od konkrétnych požiadaviek jednotlivých investorov, ktorí sa budú na vytváraní areálu podieľať.

Vodárenským zdrojom bude navrhovaný vrt s vodojemom. Z tohto vodojemu sa zriadi vodovodné potrubie, resp. jednotlivé vodovodné vetvy DN, ktoré budú trasované cez areál do jednotlivých prevádzok. Na trase vodovodnej siete (vodovodného potrubia) budú umiestnené podzemné požiarne hydranty. Potrubný systém bude navrhnutý v následnej projektovej dokumentácii podľa požiadaviek investora.

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Obec Brestovany má čiastočne vybudovanú kanalizačnú sieť na odvádzanie splaškových odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku. Kanalizačná sieť v obci je navrhnutá kombinovaná – tlaková a gravitačná s prečerpávaním. Odpadové vody z obce sú odvádzané spoločným kanalizačným zberačom do čistiare odpadových vôd – ČOV Trnava v Zelenči.

3.1. Odvádzanie splaškových vôd.

Odvedenie splaškových vôd z územia bude riešené prostredníctvom kanalizačného potrubia, ktoré bude zaústené do ČOV. Čistička odpadových vôd bude s biologickým prečistením (3 stupňové čistenie) a bude vypúšťaná do prírodného recipientu (vodný tok Blava) v súlade s požiadavkami správcu vodného toku SVP, š.p. OZ Piešťany.

ČOV bude umiestnená na samostatnom pozemku v primeranej vzdialenosti od vodného toku. Presný typ ČOV spracuje podrobnejšia dokumentácia v nasledujúcich stupňoch PD. Celkový objem splaškových vôd nie je zatiaľ stanovený. Bude predmetom následnej projektovej dokumentácie, resp. bude stanovený podľa konkrétnych požiadaviek jednotlivých investorov, ktorí sa budú na realizácii celkového zámeru v riešenej lokalite podieľať a podľa požiadaviek správcu vodného toku SVP, š.p., OZ Piešťany.

3.2. Odvádzanie dažďových vôd.

Dažďová kanalizácia nie je spoločná so splaškovou. Do dažďovej kanalizácie budú zaústené dažďové vody zo striech objektov občianskej vybavenosti, služieb a z objektov športu a rekreácie. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a komunikácií do dažďovej kanalizácie bude cez ORL (odlučovač ropných látok) a následne bude zaústené do vodného toku Blava. Množstvo dažďových vôd sa v súčasnosti nedá určiť ani predpokladať. Povolené odvádzané množstvo do recipientu stanoví správca toku (SVP, š.p., OZ Piešťany).

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 (areál občianskej vybavenosti, služieb, športovej vybavenosti a rekreácie) sa na distribučný rozvod ZsE napojí z jestvujúcej vonkajšej 22 kV linky č. 206, ktorá je trasovaná západne od riešenej lokality (cca 120 m).

V areáli sa vybuduje vlastná transformačná stanica 22/0,42 kV, ktorá sa z uvedenej linky napojí samostatným 22 kV káblovým privodom. Nová trafostanica bude slúžiť ako zdroj elektrickej energie aj pre vodáreň a tiež pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia. Požadovaný výkon trafostanice zatiaľ nie je známy, určí sa na základe vybilancovania v samostatnej štúdii, resp. bude predmetom následnej projektovej dokumentácie, kde budú riešené aj vnútroareálové rozvody.

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

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V Zmenách a doplnkoch 02/2011 územného plánu obce sa neuvažuje so zásobovaním zemným plynom. Pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia bude využívaná elektrická energia.

6. TELEKOMUNIKÁCIE A OZNAMOVACIE VEDENIA

V riešenej lokalite sa neuvažuje so zriadením pevnej telefónnej siete ani s pripojením na sieť televíznych káblových rozvodov. Areál bude využívať iba možnosti mobilnej siete. S vybudovaním obecného rozhlasu sa v riešenej lokalite tiež neuvažuje.

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 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany dochádza iba k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného vybavenia a to pre miestne komunikácie I.-II. tr. mimo zastavané územie obce:

* miestne komunikácie I.-II. tr. mimo zastavané územie obce OP - 15 m

Podľa pôvodného ÚPN obce platia ochranné a prístupové pásma vodných tokov (Rošlimský potok, Krupiansky potok a potok Blava) 4 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiarné vozidlá.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany nedochádza k zmene ani k doplneniu dobývacích priestorov oproti schválenému ÚPN obce vrátane jeho Zmien a doplnkov 01/2010. 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 02/2011 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 02/2011 územného plánu obce Brestovany sa navrhujú rozvojové plochy mimo zastavané územie obce pre občiansku vybavenosť, služby, šport a rekreáciu vrátane vnútroareálovej zelene a pre príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhovaný rozvojový zámer by sa mal realizovať v I., II. ale aj III. etape, t.j. do roku 2025.

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PP

Plochy na záber poľnohospodárskej pôdy sú evidované podľa druhu pozemku ako orná pôda a nachádzajú sa v 5. skupine BPEJ 0027003 v k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Horné Lovčice.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce Brestovany dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy jednak v súvislosti s navrhovanou lokalitou s označením B1-6/B2-1/D1-3/D2-2 Pred Blavou a jednak v súvislosti s rekonštrukciou jestvujúcej účelovej komunikácie, ktorá tvorí prístup do tejto lokality.

Lokalita B1-6/B2-1/D1-3/D2-2 Pred Blavou

Jedná sa o nové funkčné plochy pre vytvorenie podnikateľských komerčných prevádzok, pre nezávadné výrobo-obchodné a obslužné činnosti a nevýrobné prevádzky, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a sú kumulované v rámci jedného komplexu funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, športu a rekreácie v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce. Nachádza sa východne od zastavaného územia (p.č. 433/2, katastrálne územie Malé Brestovany) v dotyku s vodným tokom Blava. Lokalita bude napojená na vlastné inžinierske siete.

Celková plocha lokality, resp. riešeného areálu je 1,0106 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje mimo zastavané územie výmeru 1,0106 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 5. skupine BPEJ 0027003 (p.č. 433/2 katastrálne územie Malé Brestovany).

Rekonštrukcia jestvujúcej účelovej komunikácie.

Navrhovaný areál sa na cestnú sieť obce dopravne napojí prostredníctvom komunikácie, ktorá je v pôvodnom v Územnom pláne obce Brestovany vedená ako jestvujúca poľná cesta, ktorá sa vybudovala ako jednopruhová poľná cesta s výhybňami kat. P4/30 medzi poľnohospodárskymi strediskami s prepojením na cestu III/0628. Zároveň cesta sprístupňuje jednotlivé osevné plochy. Časť tejto účelovej komunikácie nie je v súčasnosti vysporiadaná.

Rekonštruovaná komunikácia je trasovaná od cesty III/0628 v k.ú. Horné Lovčice v súbehu so železničnou traťou až k hnojišku PD, následne ide v severnom smere v súbehu s vodným tokom Blava k navrhovanému areálu a ďalej pokračuje severným smerom až k areálu PD Brestovany. Druhý bod napojenia (iba pre osobné automobily a cyklistov) bude po jestvujúcej účelovej cestnej komunikácii, ktorá sa napojí na jestvujúcu komunikáciu vybudovanú ako nadjazd nad železničnou traťou a následne sa pripája na sieť miestnych komunikácií v obci. Pri rekonštrukcii cesty treba zohľadniť aj výstavbou výjazdov na poľnohospodárske pozemky. Celková plocha komunikácie bude mať výmeru 3,1740 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na rekonštrukciu tejto účelovej komunikácie predstavuje mimo zastavané územie obce výmeru 0,1770 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 5. skupine BPEJ 0027003 (v k.ú. Horné Lovčice) a výmeru 1,7000 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 5. skupine BPEJ 0027003 (v k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Veľké Brestovany). Ostatné plochy sú vo výmere 1,2970 ha, čo predstavuje plochu jestvujúcej účelovej komunikácie pred rekonštrukciou.

3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA A MELIORAČNÉ ZÁSAHY

V rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Križovany-Bučany I. a II. stavba“ bola v roku 1974 a 1975 vybudovaná sieť kanálov na odvodnenie územia vo východnej časti od zastavaného územia obce. Jeden z vybudovaných krytých melioračných kanálov (Od Križovian 005) zasahuje aj do riešeného územia. Preto je potrebné vytýčiť jeho trasu a rešpektovať ho pri spracovaní štúdie ako i rešpektovať stanovisko správcu HM zariadení.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

Riešené územie Zmien a doplnkov 02/2011 Územného plánu obce Brestovany predstavuje územie na výstavbu polyfunkčného areálu s dopravnou a technickou vybavenosťou a plochami zelene v rámci areálu a na rekonštrukciu jestvujúcej účelovej komunikácie v celkovej výmere 2,8876 ha.

Pri polyfunkčnom areáli dochádza k záberu pôdneho fondu o celkovej výmere 1,0106 ha. Navrhované plochy na záber PP sú na ornej pôde v extraviláne v 5. sk. BPEJ 0027003 a nachádzajú sa na území kde je evidovaný odvodňovací kanál.

Pri rekonštrukcii účelovej komunikácie dochádza k záberu pôdneho fondu o celkovej výmere 1,8770 ha na ornej pôde v extraviláne v 5. sk. BPEJ 0027003.

Vymedzenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v nasledujúcej tabuľke a je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 ÚPN obce BRESTOVANY

Názov lokality	Funkčné využitie	Etapa	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]			Druh pozemku/ BPEJ	Ostatné plochy
				Celkom	Intravilán	Extravilán		
Pred Blavou	OV, služby, šport, rekreácia, dopr. a techn. vybavenosť, zeleň	I.,II.,III.	1,0106	1,0106	-	1,0106	orná pôda 0027003/5 X	-
Rekonštrukcia cesty	MOK na prístup do areálu	I.,II.	3,1740	1,8770	-	1,8770	orná pôda 0027003/5	1,2970
Spolu	-	-	4,1846	2,8876	-	2,8876	-	1,2970

OV občianska vybavenosť X existencia odvodňovacieho kanálu
MOK miestna obslužná komunikácia

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2011

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Brestovany podľa ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011

Závazná časť ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 územného plánu obce Brestovany obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011. Zmeny sú vyznačené *tučným písmom kurzívou*.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

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

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 :

Za kultúrnym domom, Pri bytovkách, Polyfunkčný objekt v lokalite Raštún,
Polyfunkčný objekt Železničná (1), Polyfunkčný objekt Železničná (2),
Pred Blavou

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, prevádzok s neg. dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Pred Blavou

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

D1 Športové areály

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

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

† na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace športu, rekreácii a cestovnému ruchu

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už športový areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Športový areál jestvujúci (rozšírenie), Športový areál (nový), Pred Blavou

D2 Rekreačné areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

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

† na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii, cestovnému ruchu a športu

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre ubytovanie a kultúru

† 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 :

Rekreačný areál pri starom ihrisku, *Pred Blavou*

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

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

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

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

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

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

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

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

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

K zastavanému územiu obce Brestovany, ktoré bolo vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) hranicou zastavaného územia, bolo po schválení územného plánu obce Brestovany v roku 2005 pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu. ZMENY A DOPLNKY 02/2011 územného plánu obce Brestovany rozširujú zastavané územie obce o rozvojovú plochu v rámci návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011. Zmeny tejto kapitoly sú v nasledujúcom texte vyznačené *tučným písmom kurzívou*.

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

† rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010 (ZaD 01/2010) a 02/2011 (ZaD 02/2011)

† zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 dochádza k doplneniu OCHRANNÝCH PÁSIEM oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010 (v nasledujúcom texte vyznačené *tučným písmom kurzívou*).

1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

- cesty III. triedy v nezastavanom území obce 20 m od osi vozovky
- cesta I/61 50 m od osi vozovky
- miestne komunikácie I.-II. tr. v nezastavanom území obce 15 m od osi vozovky

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP = $(v_1+v_2)/2+6$.

Ochranné pásmo železnice je v zmysle zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach:

- železnice 60 m od osi krajnej koľaje

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

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

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2011 nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho ZMIEN A DOPLNKOV 01/2010.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2011