

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOLNÉ OREŠANY**

NÁVRH RIEŠENIA

TEXTOVÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEL:
Obec DOLNÉ OREŠANY**

Február, 2008

Obsah územného plánu obce DOLNÉ OREŠANY

TEXTOVÁ ČASŤ

I. Základné údaje.

- | | | |
|----|--|---|
| A. | Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši. | 4 |
| B. | Údaje o súlade riešenia územia so zadaním | 5 |

II. Riešenie územného plánu.

- | | | |
|----|--|----|
| C. | Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis. | 6 |
| D. | Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VUC. | 6 |
| E. | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce. | 8 |
| F. | Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy. | 9 |
| G. | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania. | 10 |
| H. | Návrh funkčného využitia územia. | 13 |
| I. | Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie. | 14 |
| J. | Vymedzenie zastavaného územia obce. | 20 |
| K. | Vymedzenie ochranných pásem a chránených území. | 20 |
| L. | Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami. | 22 |
| M. | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení | 23 |
| N. | Návrh verejného dopravného a technického vybavenia. | 26 |
| O. | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie. | 49 |
| P. | Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov. | 53 |
| Q. | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu. | 53 |
| R. | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. | 53 |
| S. | Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov. | 59 |
| T. | Záväzná časť ÚPN-O
(elaborát Záväznej časti ÚPN-O je v dokumentácii doložený osobitne) | |

GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Širšie vzťahy | 1 : 25 000 |
| 2. | Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia | 1 : 5 000 |
| 3. | Dopravné vybavenie | 1 : 5 000 |
| 4. | Verejné technické vybavenie -energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 5. | Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo | 1 : 5 000 |
| 6. | Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES | 1 : 10 000 |
| 7. | Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely | 1 : 5 000 |
| 8. | Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb | 1 : 5 000 |

Riešiteľský kolektív:

Autor	Ing. arch. Pavol Kováč
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Pavol Kováč
Demografia	RNDr. Viera Grambličková
	Ing. arch. Pavol Kováč
Občianska vybavenosť	Ing. arch. Pavol Kováč
Hospodárska základňa	Ing. arch. Pavol Kováč
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika - plyn	Ing. Ján Šprinka
Energetika - elektro	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Peter Srpoň
Poľnohospodárstvo, PPF	Blanka Nomilnerová
Odpadové hospodárstvo	Blanka Nomilnerová
Krajinná štruktúra	Ing. arch. Pavol Kováč
Krajinná ekologický plán	Ing. Katarína Staníková
Životné prostredie	Ing. arch. Pavol Kováč
Počítačové spracovanie	Ing. Jozef Novanský

Pre obstarávanie ÚPN O Dolné Orešany je poverený obcou Dolné Orešany v zastúpení starostom obce Ing. Miroslav Polonec (Trnava, Lomonosovova č.6), ako osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP.

UPOZORNENIE: Textová časť je spracovaná dvomi typmi písma, *kurzíva* je použitá iba pre komentár alebo vysvetlenia k hlavnému textu !

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

Návrh riešenia územného plánu obce Dolné Orešany bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení novely zákona č. 479/2005 Z.z. a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. (PUUP) o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.1. Základné identifikačné údaje

Kraj	:	Trnavský samosprávny kraj
Okres	:	Trnava
Sídlny útvar	:	Dolné Orešany
Najstaršia písomná zmienka o obci	:	z roku 1235
Počet domov k roku 2001	:	458
Počet obyvateľov k roku 2003	:	1193
Predpokladaný počet obyvateľov k r. 2025	:	2797
Prírastok obyvateľov v porovnaní s rokom 2003	:	+ 1604
Predpokladaný prírastok bytov v BD a SD	:	+ 425
Výmera katastrálneho územia	:	1789,6371 ha

A.2. ZADANIE ÚLOHY

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce Dolné Orešany objednala obec Dolné Orešany v zastúpení starostom obce Eduardom Poláčikom v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zhotoviteľom, autorom ÚPN-O je Ing. arch. Pavol Kováč, autorizovaný architekt č.reg. 0993 AA.

Dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Dolné Orešany je skutočnosť, že v súčasnosti absentuje pre obec nástroj, ktorý by usmerňoval a koordinoval územný rozvoj sídla ako celku. Obec nemá vypracovanú aktuálnu a platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Dosiaľ neboli preverené možnosti a stanovené regulatívy rozvoja sídla. Úlohou je vyhotovenie ÚPD na úrovni územného územného plánu obce.

A.3. Hlavný cieľ riešenia

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie je podľa ustanovenia § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (zákon č.479/2005 Z.z.) : komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určiť zásady jeho organizácie a vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia v súlade so zabezpečením trvalého rozvoja všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek .

Hlavným cieľom návrhu riešenia územného plánu obce Dolné Orešany bude v jestvujúcich spoločensko-ekonomických podmienkach stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia územia, funkčného vymedzenia a usporiadania plôch bývania a základnej občianskej

vybavenosti. Stanoviť základné zásady organizácie územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Návrh riešenia by mal prihliadať aj na zmeny vlastníctva a v priebehu procesu koncipovania územnoplánovacej dokumentácie zohľadňovať najmä potreby a požiadavky občanov. Schválený územný plán obce Dolné Orešany bude základným dokumentom pre obecné a vyššie orgány pri usmerňovaní investičnej činnosti na území obce a zároveň podkladom pre územné konania jednotlivých investičných zámerov v tomto území.

A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE

Na vypracovanie tohoto Návrhu územného plánu obce Dolné Orešany boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998)
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trnavského kraja
- RÚSES Trnavského kraja – časť okres Trnava
- Mapové listy v M 1:25000 a 1:10000 (Slovenský úrad geodézie a kartografie)
- Katastrálna mapa obce D.Orešany v digitálnej forme
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja
- Povodňový plán zabezpečovacích prác
- Program odpadového hospodárstva
- Urbanistická studia „ Na pažiti “
- Monografia Dolné Orešany 1235-1995 k 760.výr. (PhDr. Čornaničová, CSc a kol.)
- Prieskumy a rozborov pre vypracovanie ÚPN-O D.Orešany (Ing.arch.Kováč, 2006)
- Zadanie pre ÚPN-O Dolné Orešany (Ing.arch.Kováč, 2007)
- Súborné stanovisko k Zadaniu a pokyny na vypracovanie ÚPN-O
- Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií k Zadaniu

Ďalšie podklady pre vypracovanie Návrhu ÚPN-O boli získavané doplnkovým prieskumom v teréne, osobnými konzultáciami na Obecnom úrade v Dolných Orešanoch, ako i konzultáciami u správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov a organizácií.

B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

Územnoplánovacia dokumentácia bola vypracovaná formou územného plánu obce v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Postup spracovania je v súlade s uvedeným predpisom tzv. skrátenou formou (§ 21 ods. 2). Po vykonaní prieskumov a rozborov bolo vypracované Zadanie. Následne po prerokovaní Zadania návrh územného plánu. Návrh územného plánu je v súlade s Nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja. Rozvoj riešeného územia je riešený v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

B.2. ROZSAH SPRACOVANIA

Rozsah spracovania ÚPN-O zodpovedá požiadavkám na vypracovanie a schválenie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle platných predpisov.

B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

V jednotlivých odsekoch Zadania boli vznesené požiadavky na riešenie, ktoré boli v prerokovaní Zadania doplnené o požiadavky obce, orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií. Obe skupiny požiadaviek sú v predložennom návrhu rešpektované.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.

Riešené územie obce Dolné Orešany je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vymedzené hranicami katastrálneho územia so zohľadnením záujmov a stykov s okolitými sídelnými útvarmi. Užšie územie je dané hranicou zastavaného územia k 1.1.1990, ktorá sa vo vybraných polohách v návrhu upravuje (vid' výkresy a text ďalej).

Katastrálne územie obce má výrazne členitý tvar. Nachádza sa v nadmorskej výške 180 až 537 m. Stred obce vo výške 202 m. Hranica katastra susedí s katastrami obcí Horné Orešany, Boleráz, resp. Klčovany, Košolná, Dlhá, Doľany. Poloha je špecifická tým, že väčšinu územia katastra obce Dolné Orešany tvoria lesy pohoria Malé Karpaty a vinohrady na jeho východnom úpätí. Mimo zastavaného územia jadrovej obce sa nachádzajú enklávy, ktoré majú aj funkciu bývania (Kondlov mlyn, Belicov mlyn, Purbeky, Trázniky, Kozy, Brehy, Solírov) a solitérne objekty s prevažujúcou rekreačnou funkciou.

V etapách vývoja najmä jadrovej obce a „enkláv“ bol vytvorený systém odvedenia najmä jarných privalových vôd aj s využitím na komerčné účely (mlyny...). Jedná sa o potoky, odpadové a obtokové kanály. Odporúčame tento založený systém rešpektovať.

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC.

Požiadavky vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavského kraja (záväzná časť podľa nariadenia vlády SR č. 111/2003) na územie obce boli zohľadnené v Návrhu ÚPN-O nasledovne:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.

- 1.7 podporovať rozvoj obytnej funkcie sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,
- 1.11. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby ...
- 1.13. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí ... tak, aby vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom ...

V ÚPN-O sa navrhuje:

- nové plochy pre rozvoj bytovej výstavby a občianskej vybavenosti
- dobudovanie vodovodu, kanalizácie, dopravy a rozvodov ostatných IS

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry.

3.1 Školstvo.

- 3.1.2. riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti

- s vývojom a rozložením základného školstva...
- 3.1.3 zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- objekty a pozemky MŠ a ZŠD riešiť tak, aby bolo možné aktívnejšie využitie pre verejnosť, deti aj seniorov
- 4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt.**
- 4.1 nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú a priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity...
- 4.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to ako vo forme hmotnej, tak aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 4.6.4. zohľadňovať a revitalizovať známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- ochrana kultúrnych pamiatok
 - rešpektovanie urbanistickej stopy vývoja obce so stanovením podmienok pre ďalšiu výstavbu.
 - podmienky pre činnosť v lokalitách predpokladaných archeologických nálezísk
- 5. V oblasti poľnohospodárskej výroby.**
- 5.1 rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- 5.3 zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín.
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- ochrana PPF – navrhovaný záber PPF v zdôvodnenom rozsahu
 - návrh protieróznych opatrení - MÚSES
- 8. V oblasti odpadového hospodárstva.**
- 8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- zabezpečiť a udržiavať separovaný zber odpadov, odvoz a likvidáciu
- 9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry.**
- 9.1.3. vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu S 7,5/60
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- vytvoriť podmienky
- 10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry.**
- 10.1.1. rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradené siete
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- rešpektovať
- 11. V oblasti ekológie.**
- 11.3. revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov ... čím vzniknú podmienky na realizáciu na realizáciu biokoridorov pozdĺž tokov
- 11.20. výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívanej krajiny, pri realizácii postupovať s projektmi pozemkových úprav
- V ÚPN-O sa navrhuje:**
- návrh ekostabilizačných opatrení - MÚSES
 - zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.

E.1. Obyvateľstvo.

Uvádzame základné informácie. Podrobnejšie údaje sú doložené v textovej časti P+R pre ÚPN-O. Aktuálny stav počtu obyvateľov k roku 2003 je 1193 obyvateľov. Obec je špecifická tým, že jej územný rozvojový potenciál (intenzívny-extenzívny), ako aj interakčné vzťahy k Trnave vyvolali výrazný záujem o trvalé bývanie a uspokojenie podnikateľských aktivít. Priestorový potenciál umožňuje ďalší rozvoj.

Pre potreby ÚPN-O predpokladáme k cieľovému roku 2025 počet cca 2797 trvalo bývajúcich obyvateľov na území katastra obce. Tento predpoklad je orientačný. Nápočty v návrhu riešenia ÚPN-O pri priemernej obložnosti 3 obyv./ b.j. v bytovom dome a 4 obyv./RD dosahujú prírastok cca 1604 bývajúcich obyvateľov k cieľovému roku oproti r. 2003. Tento počet bude pravdepodobne nižší pri uplatnení nižších veľkostných kategórií bytov v bytových domoch.

Národnostná a religiózna štruktúra nemá dosah na predmet tejto územnoplánovacej dokumentácie (neboli vznesené žiadne podmienky a požiadavky v tejto veci).

E.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva.

V roku 2001 žilo v obci 531 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo je 45 % všetkého obyvateľstva. Za prácou odchádzalo podľa údajov z roku 2001 60,2 % obyvateľov. V priemysle pracovalo 37% , v poľnohospodárstve 8%. Obec z tohoto pohľadu plní obytnú funkciu. V dochádzke do zamestnania dominuje Trnava a Bratislava. V roku 2003 dosiahla obec nezamestnanosť 17,3 %, čo bolo nad celookresným priemerom.

Vývoj počtu ekonomicky aktívnych je v súčasnosti relatívne stabilizovaný. Zásadne ho však môže ovplyvniť migračné saldo, ako to je v poslednom období registrované. Aktuálny stav jednoznačne definuje záujem potenciálnych migrantov o trvalé usídlenie sa v obci. Predpokladáme podstatné zníženie percentuálneho podielu nezamestnaných. Záujemci o výstavbu sú spravidla ekonomicky aktívni. Tieto predpoklady sú podmienené predovšetkým vytvorením pracovných príležitostí v reálnej dochádzkovej vzdialenosti k obci a vo vhodnej profesnej štruktúre na trhu práce.

E.3. Sociálne predpoklady

V súčasnosti mierne prevládala zložka poproduktívneho veku nad predproduktívnym. Prejavuje sa zmena v prospech produktívnej zložky.

Napriek vyššie uvedeným údajom predpokladáme pre rozvoj obce Dolné Orešany nárast produktívnej a následne predproduktívnej zložky populácie v súvislosti s navrhovanou koncepciou výstavby a polohou sídla. Súčasťou tejto kalkulácie je aj vytvorenie podmienok na saturáciu príslušných zložiek vybavenosti. Návrh ÚPN-O vytvára podmienky aj pre zabezpečenie základných potrieb sociálne odkázaných občanov a rodín. Riešenie týchto problémov bude zabezpečovať obec v spolupráci s autorom ÚPN-O podľa aktuálnych požiadaviek.

E.4. Predpoklady výhľadového počtu obyvateľov.

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov obce Dolné Orešany je pre potreby ďalšieho rozvoja obce nevhodne zavádzajúci. Z hľadiska možností, uvedených v návrhu ÚPN-O autorský kolektív nevychádzal len z extrapolácie doterajšieho vývoja, ale aj z možností, ktoré územie poskytuje. Základný kvantitatívny údaj podľa návrhu je 2797 obyvateľov, čo je orientačný predpokladaný počet k cieľovému obdobiu - r.2025.

Vývoj počtu obyvateľov nie je ovplyvnený len reprodukciou obyvateľstva, ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva s cieľom trvalého bývania. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii "vidieckeho obyvateľstva".

V budúcom období vývoj počtu obyvateľov sídla bude determinovaný:

- Vytvorením podmienok na bývanie.
- Saturáciou zariadení občianskej vybavenosti.
- Doriešením technickej vybavenosti na úrovni Trnavy – voda, kanalizácia, plyn, el.
- Doriešením dopravnej vybavenosti.
- Pracovnými príležitosťami v prijateľnom časovom a priestorovom dosahu.

Údaje o ďalšom vývoji počtu obyvateľov obce odvodzujeme od predpokladaných prírastkov z miestnych a predovšetkým z mimoobecných zdrojov. V Návrhu ÚPN-O sú premietnuté požiadavky ktoré majú zásadný vplyv na demografický a územný rozvoj obce. Táto skutočnosť súvisí aj s výrazným nárastom podnikateľských a investičných aktivít v regióne.

Uvedené údaje sú orientačné! Územný plán je dlhodobý koncepčný materiál, ktorý v jednotlivých časových etapách navrhuje rozvojové zámery pre maximálny počet obyvateľov. Tieto rozvojové predpoklady sa však nemusia z rôznych, či už ekonomických, politických, alebo iných dôvodov naplniť. Je pravdepodobné, že uvedené nápočty budú korigované v odhadovanom rozsahu cca 20 % na úkor predpokladaného prírastku v prvej etape v prospech prírastku v ďalších etapách výstavby.

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú v Návrhu ÚPN-O zohľadnené pri vytvorení podmienok na ďalšiu výstavbu bytov (BD, RD) a na výstavbu občianskej vybavenosti vrátane technickej infraštruktúry v zodpovedajúcom rozsahu. Nápočty pre „výhľadové obdobie“ t.j. po cieľovom roku 2025 neuvádzame, pretože by boli pre potreby ÚPN-O zavádzajúce.

B. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY.

Riešené územie je v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vymedzené hranicami katastrálneho územia obce Dolné Orešany so zohľadnením záujmov a stykov s okolitými sídelnými útvarmi, resp. iné (napr. CHKO).

Vlastné riešené územie tvorí plocha zastavaného územia obce Dolné Orešany k 1.1.1990, rozšírená o plochy predbežne určené obecným úradom pre účely ďalšieho územného rozvoja.

Vyššou územnou jednotkou je okres Trnava, ďalej VÚC Trnava. Z hľadiska širších vzťahov je dominantným mesto Trnava, ktoré má povahu širšieho centra či už z hľadiska administratívno-správneho, ekonomického a hospodárskeho, alebo z hľadiska kultúrneho.

Obec Dolné Orešany sa nachádza juhovýchodnom úpätí pohoria Malé Karpaty. V rámci aktuálneho administratívno-správneho členenia je zaradená do Veľkého územného celku Trnava (Trnavský samosprávny kraj – okres Trnava). Vyším sídelným útvarom je mesto Trnava vzdialené cca 13 km. Tam je sústredená vyššia občianska vybavenosť a zároveň ťažisko pracovných príležitostí pre dochádzajúcich za prácou. V približne rovnakej dochádzkovej vzdialenosti je mesto Modra. Poloha obce umožňuje priame napojenie na trasy smerom Modra-Pezinok-Bratislava, Trnava (dialnica D1, hlavná trasa železnice), Trstín-Vrbové-Piešťany (s napojením na smer Trnava-Záhorie v Trstíne).

Poloha a charakter katastra obce poskytuje výrazné možnosti v oblasti cestovného ruchu, rekreácie, turizmu a hospodárskych funkcií (lesné hospodárstvo, vinohradníctvo...). Kataster obce Dolné Orešany susedí s katastrálnymi územiami susedných obcí následovne :

- severozápad až sever ... k.ú. Horné Orešany
- severovýchod ... k.ú. Boleráz, resp. k.ú. Klčovany
- východ ... k.ú. Košolná
- juh ... k.ú. Dlhá
- juhozápad ... k.ú. Doľany.

Bližšie okolie jestvujúceho intravilánu tvorí prevažne poľnohospodárska pôda, ďalej potom vinice, lúky a lesy. Rozloha katastra je 1790 ha. Na západe až severozápade výrazne zasahuje do horského masívu Malých Karpát (CHKO). Zastavané územie obce je špecifické je tým, že mimo jadrovej obce sa nachádzajú zastavané enklávy, ktoré majú aj funkciu bývania (Kondlov mlyn, Belicov mlyn, Purbeky, Trázniky, Kozy, Brehy, Solírov) a solitérne objekty s prevažujúcou rekreačnou funkciou. Komunikačné napojenie sídelného útvaru Dolné Orešany na nadradenú cestnú sieť je v smeroch na Trnavu, na Modru a na Trstín.

C. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.

Zámerom návrhu riešenia ÚPN-O Dolné Orešany je vytvoriť optimálnu oblasť aktivít s funkčnou náplňou, akú si sídelný útvar vyžaduje. Opakovane zdôrazňujeme, že primárnou funkciou je trvalé bývanie.

Hlavným urbanistickým koncepcným zámerom riešenia je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy. Najdôležitejšími faktormi ovplyvňujúcimi riešenie ÚPN-O sú:

- prírodné danosti
- jestvujúca urbanistická štruktúra
- interakčné väzby s mestom Trnava a ďalej smer na Modru a „Záhorie“
- väzby na susedné obce, predovšetkým Horné Orešany
- sieť technických zariadení a dopravy
- zariadenia výroby (aj zámery) a ich vplyv na životné prostredie

Existujúce zastavané územie sídla je zastavané primerane k jeho historickému vývoju s veľkým zastúpením súkromných záhrad, čiastočne viníc. Rozvoj sídla bude prebiehať v prvom rade intenzifikačnou formou v rámci intravilánu sídla, a to dostavbou prelúk a výstavbou v určených lokalitách na úkor plôch záhrad. Z kompozičného hľadiska takáto (a rovnako aj novonavrhovaná extenzívna) zástavba do 2 NP bude tvoriť podklad a pozadie

na zdôraznenie vhodných priestorových dominánt. Viacpodlažná zástavba je situovaná do polôh, ktoré sú už objektami s vyššou výškovou hladinou dotknuté.

Ďalším zámerom riešenia je prehodnotenie a doplnenie zariadení občianskej vybavenosti aj v centrálnej polohe s ponechaním rezervných plôch pre ďalšiu občiansku vybavenosť o.i. aj s využitím viacfunkčných objektov – bývanie a obchody, služby, iné... V rámci plôch občianskej vybavenosti je nutné počítať s parkovacími plochami pre osobné automobily vzhľadom na nedostatok parkovacích plôch v sídle a so zásobovaním.

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy verejnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie so zapojením všetkých prírodných atraktivít do organizmu sídla. Zdôrazňuje funkciu zelene o.i. ako dôležitého kompozičného prvku najmä z pohľadov, ktoré sú vizuálne najfrekvencovanejšie.

G.1. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická kompozícia je priamo zviazaná s celkovou urbanistickou koncepciou. Ak pod urbanistickou koncepciou sídelného útvaru rozumieme komplexne vypracovanú sústavu názorov na vytváranie urbanistického priestoru, tak urbanistická kompozícia predstavuje predovšetkým estetické usporiadanie prvkov priestorovej štruktúry. Dotýka sa to tvarového zvládnutia priestoru. Vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie, nemení podstatne obsah a rozloženie funkcií v priestore, dáva im predovšetkým vonkajší vzhľad, kultúrnosť a estetičnosť.

Nepriaznivá situácia v skladbe bytového fondu, vysoká veková skladba a zlý technický stav v jestvujúcej zástavbe si vyžaduje využitie prelúk a nadmerných záhrad v intraviláne sídla, aby sa vytvorili možnosti pre prestavbu a rekonštrukciu schátratej časti zástavby.

Hlavné zásady pre návrh hmotového usporiadania, smerovanie bytovej výstavby, obč. a technickej vybavenosti a životného prostredia :

- Regulácia plošného rastu obce s cieľom vytvoriť kompaktný celok, ktorý v priemete hraníc zastavaného územia bude mať relat. uzavretý sústredený tvar.
- Umožnenie kontinuálneho rozvoja sídelného organizmu aj po r. 2025.
- Jasné stanovenie hranice medzi zónami, ktoré sú definované ako plochy skladovania, technického vybavenia, resp. nezávadnej výroby a obytnou zónou s vytvorením filtračných pásov tam, kde si to situácia vyžaduje.
- Bytovú výstavbu - bytové domy v lokalite „Za humnami“ rešpektovať vzhľadom na právny stav realizácie výstavby v čase vypracovania návrhu ÚPN-O. Novú výstavbu smerovať výhradne do určených polôh s dôrazom na následné stanovenie podmienok hmotového riešenia a výškového zónovania (rodinné domy, resp. objekty OV prízemné s využitým podkrovím, viacfunkčné objekty).
- Úprava cestnej siete pre zlepšenie základnej dopravnej osnovy SÚ s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah.
- Doplnenie technickej infraštruktúry v obci tak, aby jednotlivé zariadenia neboli rušivým prvkom v kompozícii sídla. Využitie zelene a vodných plôch popri ich ekologickej funkcii aj na vytvorenie prijateľnej kompozície, v ktorej budú mať viac ukludňujúcu úlohu podkladu a pozadia, ako úlohu dominanty.
- Vyhnúť sa podľa možností samoúčelnej výsadbe vysokej zelene bez dodržania zásad, ktoré stanovuje ÚPN-O a následná dokumentácia.

G.2. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA

Pre dosiahnutie základného cieľa harmonického, proporčného a ekologicky únosného,

trvalo udržateľného rozvoja obce v súlade s historickou urbanistickou štruktúrou, ako aj pre dosiahnutie funkčnosti prevádzkových väzieb, prehľadnosti, pútavosti, komplexnosti priestorových charakteristík a rozvoj pozitívnych špecifik sídelného organizmu, je potrebné pri formovaní a dotváraní urbanistickej štruktúry obce zohľadňovať nasledovné priestorotvorné a kompozičné požiadavky:

- pri profilovaní rozvoja obce dôsledne vychádzať a kultúrno-spoločenskej kontinuity a základných systémových princípov organizácie a kompozície urbánnej štruktúry obce Dolné Orešany, ustálených v priebehu historického vývoja jeho urbanistickej makroštruktúry,
- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi dopravného systému, ktorý sa v obci uplatňuje ako základný makroštruktúrálno-kompozično-organizačný princíp,
- pri formovaní urbanizovaného prostredia vychádzať zo založenej základnej sieťovo-uzlovej štruktúrálnej kostry funkčno-prevádzkového a kompozično-organizačného charakteru, ďalej ich rozvíjať,
- v oblasti centra rešpektovať významnú prevádzkovú a priestorovú dominantnosť s prevahou kultúrno-spoločenského významu, v súlade s vyššie definovanými základnými celomestskými východiskami a podmienkami urbanistickej kompozície a formovania sídelnej štruktúry,
- rešpektovať a navrhnuť dotvorenie súčasných kompozičných hodnôt krajiny v dotyku so sídlom.

G.3. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE CELKOVÉHO OBRAZU SÍDLA

- vychádzať z dôslednej analýzy a v riešení chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické pohľady so zvýšenou pozornosťou pri potenciálnych zásahoch do celkovej panorámy obce,
- usmerniť a regulovať lokalizáciu architektonických dominant tak, aby označovali prítomnosť významných spoločenských uzlových priestorov s cieľom vytvárať orientačné body v prostredí,
- vytvárať predpoklady pre harmonické vizuálne a esteticko-výtvarné vzťahy medzi novonavrhovanou a existujúcou zástavbou v jadre,
- v regulácii pre formovanie urbanistickej štruktúry a v návrhu funkčného využitia územia zdôrazniť hierarchiu spoločenského významu jednotlivých priestorov, ako aj ostatné orientačné prvky prostredia,
- dobudovať nedotvorené ulice a systematicky humanizovať bytovú výstavbu (pozn. humanizáciu chápeme ako sumárny názov pre všetky uvedomelé tvorivé činnosti, ktorých výsledkom je zlepšenie kvality prostredia),
- rešpektovať charakteristickú mierku založených lokalít rodinných domov,
- navrhnuť ďalšie špecifické formy individuálneho bývania (aj rekreačného),
- rešpektovať v kompozícii nových štruktúr rodinnej zástavby prírodný kontext.
- v architektúre sa musí rešpektovať hmotové usporiadanie, kompozícia a mierka s okolitou súčasnou zástavbou.
- V obraze sídla sa premietne hmota zástavby bytovými domami v podlažnosti do 4 NP v priestore lokality Za humnami (jestvujúce a novonavrhované) a ďalej hmota zástavby bytovými domami v podlažnosti 2 NP + obytné podkrovie v lokalite Šajcle.
- Celkový obraz sídla je priestorovo vnímaný najmä z trasy cesty II/502 zo smerov príjazdu od obcí Horné Orešany a Doľany, ďalej potom z trasy cesty III/5049 zo smeru príjazdu od Košolnej, resp. Trnavy. Relatívne menej intenzívne z pohľadov vzdialenejších, pričom masív pohoria Malé Karpaty tvorí prirodzené pozadie

- kompozície hmotovo-priestorovej štruktúry a podstatne ju dotvára
- Objekty pre novú individuálnu bytovú výstavbu (rodinné domy) budú 1 - 2 podlažné so šikmou strechou a podkrovím, ktorých horizont by nemal zásadne prevyšovať súčasnú hladinu striech okolitej zástavby, sklon striech do 40°.
 - So zachovaním kontinuity vývoja sídla súvisí aj zámer zachovať a zdôrazniť najmä funkčnú a priestorovú dominantu, ktorou je najmä objekt RK kostola.
 - Ďalej sú navrhnuté plochy sídelnej, krajinnej a inej zelene.

D. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Nárast počtu obyvateľstva v návrhovom období súvisí s významom sídla. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie podmienok na uspokojenie nárokov pre budovanie novej výstavby zariadení občianskej vybavenosti a bytovej výstavby. V návrhu funkčnej organizácie vychádzame zo súčasného stavu, t.č. pripravených, resp. realizačne zahájených zámerov a predovšetkým z koncepcie, ktorá určuje trvalé bývanie a rekreáciu ako primárne funkcie. V návrhu sú zabezpečené základné funkčné zložky, ich vzájomné proporčné previazanie, ako aj zabezpečenie technickej vybavenosti územia. Návrh ďalšieho smerovania bytovej výstavby je v ÚPN – O podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a má smerovať ku kvalitatívne vyšším formám zástavby.

Sídelný útvar Dolné Orešany má v t.č. jestvujúcich hraniciach zastavaného územia určitý potenciál čo sa týka plôch pre funkciu bývania a zodpovedajúcej vybavenosti. Tento potenciál nie je využitý a z urbanistického hľadiska vykazuje určité rezervy. Popri cca 24 pozemkoch v prelukách sa jedná o lokality Kapustnice Prvá pažiť, ďalej potom iné súvislé lokality tzv. „nadmerných záhrad“. Výstavba na tomto území postupuje nekoncepčne. Nevhodným dôsledkom môžu byť problémy s prístupom na pozemky v hĺbke územia, vlastnícke vzťahy, technicky a nákladovo náročné riešenie inžinierskych sietí a predovšetkým dodržanie požiadavky intenzifikácie zastavaného územia obce.

V návrhu sú vytypované (a prekonzultované so zástupcami obce) najvhodnejšie lokality pre bývanie. Funkcia bývania v návrhu je rovnomerne rozložená na území sídla tak, aby tvorila podľa možností kompaktnú zónu v logických a prijateľných väzbách na ostatné funkcie. Etapizácia sa odvíja nasledovne:

- výstavba podľa dosiaľ vydaných územných rozhodnutí, stavebných povolení a priebežne výstavba v nezastavaných prelukách,
- výstavba nových stavebných obvodov v nadmerných záhradách a v extraviláne,
- rekonštrukcia starého bytového fondu - priebežne

Funkcia základnej občianskej vybavenosti je koncentrovaná v širšom strede sídla v priamej nadväznosti na hlavné kompozičné a dopravné prvky. Doplnková vybavenosť nie je v návrhu presne definovaná polohou a funkciou. Sú však vytvorené podmienky na jej uplatnenie. Návrh predpokladá vytvorenie podmienok pre funkcie základnej OV aj v polohách novonavrhovanej výstavby v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach a s uplatnením funkcií, ktoré budú žiadané a dokážu sa komerčne uplatniť (Za humnami, Šajcle, Kapustnice).

V návrhu je popri dominantnej obytnej a vybavenostnej funkcii výrobná funkcia potlačená a obmedzená na nezávadnú výrobu a skladovanie. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Upozorňujeme na skutočnosť, že riešeným tohto ÚPN-O nie je len samotná obec , ale aj kataster obce a prilahlé územia. Popri hlavnej funkcii sídla je vhodné zdôrazniť polohu a funkciu enkláv, ktorých význam pre rekreáciu a relaxáciu je evidentný a jedná sa pritom o priestory jestvujúce a dlhodobo využívané (Brehy, Kozy, Trázniky, Purbeky, Šišoretné,

Solírov ...)

Tento návrh vyplýva z prevádzkového, dispozičného a priestorového usporiadania funkcií tak, aby vytvárali optimálne podmienky pre životné prostredie v sídle. Urbanistická štruktúra nie je tvorená monofunkčnými plochami i keď prevláda v sídle funkcia bývania, ktorá je poprelínaná jednotlivými funkčnými plochami (rekreácia, zeleň, oddychové plochy, občianska vybavenosť a výroba). Takto sa docielilo to, že táto štruktúra vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty.

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré by umožňovalo uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2025) ako i pre ďalšie vývojové obdobia.

E. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

I.1. BÝVANIE

Bytový fond sa v obci nachádzal v prevažnej väčšine v rodinných domoch. Toto bolo špecifikum obce, ktorá nebola dosiaľ výrazne atakovaná výstavbou účelových „bytoviek“ s výnimkou školskej bytovky a zachovávala si ráz vidieckeho sídla. Táto situácia sa zmenila už t.č. realizovanou výstavbou v lokalite Za humnami, kde sú prevedené iné typologické formy – viacpodlažné bytové domy s výškovou hladinou do 4 NP.

Výstavbou v poslednom období došlo k celkovému omladeniu bytového fondu. Predpoklad zvýšenia počtu obyvateľov k cieľovému roku 2025 na orientačný stav 2797 obyvateľov je podmienený vytvorením nových možností na trvalé bývanie. Z dôvodu zachovania charakteru sídla sa predpokladá nízkopodlažná zástavba prevažne formou rodinných domov, v prípade bytových domov do max.4 NP len v polohách, zdôvodnených v ÚPN-O. U bytových domov sú to predovšetkým lokality B2 Za humnami (obmedzené pokračovanie zahájenej bytovej výstavby do 4.NP) a B1 Šajcle (výstavba obmedzená disponibilnou plochou a stanoveným výškovým zónovaním).

Novú výstavbu objektov na bývanie a súvisiacej vybavenosti situovať predovšetkým do prelúk v jestvujúcej zástavbe a ďalej do ucelených lokalít s označením uvedeným vo výkresovej časti. Tieto lokality je potrebné doriešiť následnou dokumentáciou na úrovni zóny podľa možnosti urbanistickou (zastavovacou) štúdiou, ako podkladom pre územné konanie v príprave jednotlivých stavieb. Požiadavka výstavby sociálnych bytov z obecných prostriedkov nebola vznesená. Poradie dôležitosti výstavby a tým realizácie investičných zámerov si bude stanovovať obec.

Na základe požiadaviek obce boli v ÚPN-O Dolné Orešany určené lokality pre rozvoj bytovej výstavby v RD (Jedná sa o dostavbu prelúk a ďalej o plochy na výstavbu v hĺbkach pozemkov a predovšetkým na nových lokalitách. Rozsah je dokumentovaný v grafickej prílohe). Uvádzame prehľadnú tabuľku rozvojových lokalít bývania pre návrhovú etapu do r. 2025.

Priemerná obložnosť : RD – 4 obyv./b.j., BD – 3 obyv./b.j.

č.lok.	miestny názov	nové stav.poz.	nové b.j.	prírastok obyv.	poznámka
A1	Druhá obecná	26	26	104	E
A2	Za humnami	80	80	320	E
A3	Na vináreň	42	42	168	E
A4	Šajcle	27	27	108	E

A5	Prvá pažiť	13, z toho: intravilán 6 extravilán 7	13 (6) (7)	52 (24) (28)	E + I I E
A6	Kapustnice	117, z toho: intravilán 40 extravilán 77	117 (40) (77)	468 (160) (308)	E + I I E
	SPOLU	305, z toho: intravilán 46 extravilán 259	305 (46) (259)	1220 (184) (1036)	E + I I E
Prel.	PRELUKY	24	24	96	I (v lokalitách A2,A6 sú ďalšie „preluky“ už zahrnuté ako nové stavebné pozemky)
B1	Šajcle		76 (64+12)	228	E (BD+RD)
B2	Za humnami		16	48	E (bytový dom a polyfunkcia)
B3	Kapustnice		4	12	E (alt. polyf.)

SPOLU : Nových bytových jednotiek 425 b.j. v RD a BD
Predpokladaný prírastok obyv. 1604

I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Občianska vybavenosť v obci je zastúpená skupinou nekomerčnej sociálnej vybavenosti (školsťvo, kultúra, administratíva), ako i skupinou komerčnej vybavenosti (obchod, služby...). Väčšina zariadení občianskej vybavenosti je lokalizovaná v ťažisku obce (v jeho centre). Ostatné zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované rozptýlene po celej obci. Jedná sa o zariadenia v kategórii základnej občianskej vybavenosti.

Zdravotníctvo.

Zdravotná starostlivosť o obyvateľov na území obce nie je vhodne riešená. Aj primárna zdravotnícka starostlivosť je podmienená dochádzkou do jadrového mesta Trnava. Stav je nevyhovujúci.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Vytvoriť podmienky, priestory na zabezpečenie primárnej zdravotníckej starostlivosti.
- Zvážiť formu štátneho, resp. neštátnych zdravotníckych zariadení s potrebou min. všeobecného lekára a detského lekára. Uvažovať pri tom s nárastom počtu obyvateľov na území obce.
- Umiestnenie zdravotníckych zariadení zdôvodňujeme najmä tým, že dochádzka za zdravotníckou starostlivosťou pre najrizikovejšie skupiny (deti a seniori) je nevhodná – o.i. dopravné zaťaženie.

Školstvo a výchova.

Do zariadení školstva sú zaradené materská škola a základná škola vrátane ich výchovných, vzdelávacích a športových aktivít. Podľa aktuálnych prieskumov pri výhľadovej demografickej skladbe bude možné priestorovo a kapacitne zvládnuť požiadavky, vychádzajúce z rozvojových zámerov na disponibilných plochách.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Umožniť rozšírenie kapacity MŠ aj vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie v predškolskom veku. Predpokladať reanimáciu areálu a jeho čiastočné sprístupnenie pre verejnosť. Umožniť vytvorenie zariadenia, ktoré priestorovo, prevádzkovo a funkčne bude saturovať potreby pre výchovu detí v predškolskom veku, pre seniorov (klub a stravovanie), pre verejnosť v prijateľnom rozsahu.
- Využiť pavilónový spôsob zástavby areálu na intenzifikáciu, napr. vybudovanie triedy v prírode, prestávkových plôch.

Sociálna starostlivosť

Štruktúra vybavenostných zariadení sociálnej starostlivosti v riešenom území nie je zastúpená. Výhľadové demografické trendy Slovenska napovedajú o všeobecnom starnutí populácie (najmä po roku 2005 sa výrazne zvýši percento obyvateľov v poproduktívnom veku), čo sa prejaví zvýšeným dopytom po zariadeniach opatrovateľskej služby a geriatrických zariadeniach. Ani ekonomický vývoj zatiaľ nesmeruje k všeobecnému zlepšovaniu sociálneho statusu väčšiny obyvateľstva, čo podmieňuje potrebu vytvárania sociálnych zariadení pre odkázaných občanov, či už formou sociálneho bývania, azylového centra, staníc opatrovateľskej služby, ubytovania pre osamelé matky a pod.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Pre riešenie výhľadových sociálnych potrieb najmä starých obyvateľov vytvoriť podmienky podľa vyššie uvedeného tak aby bola aspoň čiastočne poskytovaná starostlivosť sociálne odkázaným občanom.

Kultúra

V obci Dolné Orešany je kultúrno-spoločenská činnosť zabezpečovaná predovšetkým v objekte kultúrneho domu a čiastočne v objektoch školy. Jestvujúce priestory poskytujú podmienené možnosti saturácie požiadaviek diferencovaných skupín obyvateľstva a predpoklady pre rozvoj kultúrno – spoločenských aktivít v návrhovom období.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Vytvoriť podmienky pre klasickú knižnicu doplnenú o progresívne formy (video, DVD, internet...). Nevylučujeme situovanie v iných jestvujúcich objektoch v obci.
- Podporovať činnosť záujmových združení vytvorením podmienok podobne ako v predchádzajúcom bode.
- Zachovať, udržiavať a užívať kultúrne pamiatky tak, ako je to uvedené v príslušných častiach tohto návrhu ÚPN-O.

Verejná správa a administratíva.

Zariadenie verejnej správy a administratívy (obecný úrad) je lokalizované v objekte, ktorý je spoločný s kultúrnym domom. Jestvujúce priestory budú kapacitne vyhovovať potrebám, vyplývajúcim z dynamického rozvoja obce, pričom sa nevylučujú prípadné stavebné a dispozičné zmeny . Umiestnenie pošty je vyhovujúce.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Modernizovať administratívno – správne centrum obce (obecný úrad) podľa požiadaviek ďalšieho rozvoja obce kapacitne, priestorovo a vybavenostne.
- Vzhľadom na disponibilný potenciál a historický vývoj obce pokladáme polohu vyššie uvedených funkcií za vhodnú. Dochádzkové vzdialenosti sú prijateľné.

Telovýchova a šport.

V oblasti športovo-telovýchovnej vybavenosti je možné riešené územie charakterizovať ako športovo a telovýchovne vybavené na primeranej úrovni k jestvujúcim potrebám, nevyhovuje však výhľadu z hľadiska rozsahu, kapacít a kvality fondov.

Druhovú štruktúru zariadení telovýchovy a športu je zastúpená zariadeniami väčšinou otvorenými. Otvorené športové plochy reprezentuje len futbalový štadión a súvisiace plochy.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Dobudovať areál terajšieho futbalového ihriska vrátane sociálneho a technického vybavenia tak, aby bolo možné parkovanie a prístup pre verejnosť. Odporúčame zvážiť aj možnosť iných športových aktivít. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene ako izolačný prvok vo vzťahu k obytnej zóne.
- Podporovať vytvorenie krytých športovísk s celoročným využitím (fitness a iné) aj pre verejnosť. Nestanovujeme umiestnenie týchto zariadení, pretože predpokladáme ich zriadenie na komerčnej základni.
- Rešpektovať (pri dodržaní základnej koncepcie urbanistického rozvoja obce) zámery vytvorenia cyklotrás a hypotrás s tým, aby obec a jej kataster boli súčasťou riešenia funkcie športu a rekreácie na úrovni regiónu.

KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

Do tejto skupiny zariadení OV patria predovšetkým zariadenia obchodu, verejného stravovania, služieb a pracoviská fyzických a právnických subjektov poskytujúcich v štruktúre OV špeciálne služby. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponuka druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení súčasným potrebám obce podmienečne vyhovuje. Pre navrhovaný rozvoj sídla však nie je vyhovujúci stav z hľadiska druhového, kapacitného a z hľadiska polohy a dochádzkových vzdialeností. Zásadnými podmienkami rozvoja komerčnej vybavenosti sú trhové požiadavky na vytvorenie prevádzok a územno – stavebné možnosti realizácie.

Verejné pohostinstvo, stravovanie a ubytovanie.

Zariadenia verejného stravovania z hľadiska polohy t.č. vyhovujú. Nie však z hľadiska požiadaviek na štandard poskytovaných služieb. V prípade ďalšieho územného rozvoja obce budú ponúkané služby nedostatočné, vytvorenie nových zariadení bude nevyhnutné. Rešpektovať polohu a funkčné využitie jestvujúcich zariadení s podmienkou zlepšenia stavebno-technického stavu a rozsahu poskytovaných služieb. Rekonštrukcie a prestavby musia rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby! Podmienky na ubytovanie pasantov prechádzajúcich, alebo cielene prichádzajúcich nie sú v obci v plnej miere vytvorené.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Rešpektovať jestvujúce zariadenia verejného stravovania ako objekty s možnosťou zvýšenia kvality poskytovaných služieb ako aj architektonického a spoločenského štandardu. Umožniť rozšírenie poskytovaných služieb – prestavba, prístavba, nadstavba... na disponibilných pozemkoch.
- Na celom zastavanom území obce (k cieľovému roku 2025) rešpektovať prípadné zámery investorov na vytvorenie zariadení verejného stravovania a krátkodobého ubytovania s tým, že budú dodržané podmienky stanovené platnou legislatívou a nebudú v rozpore s Návrhom ÚPN-O Dolné Orešany.
- Podporiť prípadné zámery vytvorenia zariadenia služieb vrátane stravovania a ubytovania (krátkodobé - strednodobé) v priestoroch mimo jadrovej obce najmä na pozemkoch jestvujúcich zastavaných enkláv.

Vybavenosť služieb.

Na funkciu nevýrobných služieb nie sú z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Ostatné služby zodpovedajú trhovým požiadavkám v čase vypracovania ÚPD. Predpokladáme, že saturácia služieb pôjde kontinuálne s rozvojom bývania a pracovných príležitostí. Vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb v súlade s platnou legislatívou je nevyhnutné. Jestvujúci rozsah služieb je t.č. vzhľadom na predpokladaný rozvoj nevyhovujúci.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Umožniť možnosti vytvorenia zariadení v ktorých budú prevádzky služieb nevyhnutných pre potreby občanov .
- V rámci novej výstavby umožniť umiestňovanie zariadení služieb aj do stavieb na bývanie ako doplnkovú funkciu.
- Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, umiestňovať do okrajových polôh obce, resp. do polôh na ktorých je už funkcia definovaná ako nezávadná výroba, skladovanie, služby (vo výkresovej časti značené sivou farbou).

Maloobchodná sieť:

Maloobchodná sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) nepokrýva v plnom rozsahu potreby obce a nie je rozložená v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach. Obchodná vybavenosť v obci je t.č. situovaná v samostatných objektoch alebo ako súčasť RD (rekonštruovaných alebo novovybudovaných).

V ÚPN – O navrhujeme :

- V polohách novej bytovej výstavby umiestňovať nové zariadenia obchodu ako samostatné objekty, prípadne inou formou (napr. viacfunkčné objekty).
- Pri následnom vypracovaní urbanistických štúdií jednotlivých zón riešiť požiadavku na obchody a služby v súlade s predloženou koncepciou rozvoja obce.

I.3. KULTÚRA

Rozbor historicko-kultúrnych hodnôt je uvedený v časti A.2.6. prieskumov a rozborov k ÚPN-O. Pri územnom rozvoji obce a pripravovaných investičných zámeroch je potrebné zvážiť skutočnosti, ktoré sú v P+R uvedené.

V ÚPN – O navrhujeme :

- V objekte kultúrneho domu vytvoriť priestor pre klasickú knižnicu doplnenú o progresívne formy (video, DVD, internet...).
- V objekte kultúrneho domu, resp. MŠ-Zš vytvoriť priestory a podmienky pre činnosť záujmových združení podľa ich zamerania vrátane seniorov (dôchodcov).
- Zachovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, architektonické a technické pamiatky. Osobitne – objekty uvedené v P+R.
- Z kultúrneho a historického hľadiska je vhodné zhodnotiť urbanistickú stopu vývoja sídla, ďalej ju využiť a zdôrazniť. Jedná sa predovšetkým o charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- Zakomponovať objekty vyššej kultúrno-historickej hodnoty do priestorovej a prevádzkovej štruktúry ďalšieho rozvoja sídla.

- Prezentovať objekty a priestory, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla. Vzhľadom na historickú funkciu sídla doporučujeme vytvorenie informačného systému, ktorý predstaví vývoj obce a zdôrazní prístupné atraktivity.
- Zachovať charakter zástavby a charakter histor. pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- V prípade objektov ľudovej architektúry vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie – rekonštrukcia, prípadne prestavba s rešpektovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Investor / stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej 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 nevidovaných archeologických pamiatok.

I.4. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Poľnohospodárska výroba.

Poľnohospodársko-obchodné družstvo v Dolných Orešanoch zaniklo. Na pozemku bývalého družstva podnikajú iné subjekty. Areál bývalého JRD neplní funkciu bývalého strediska poľnohospodárskej výroby. PPF v katastrálnom území obhospodarujú vlastníci a nájomcovia. Živočíšna poľnohospodárska výroba sa vo väčšej miere na území katastra neprevádza.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Na poľnohospodárskej pôde v katastri obce postupovať podľa výhľadových zámerov poľnohospodárov s tým, že budú rešpektované definované požiadavky na ochranu a tvorbu krajiny. Podporovať pritom vinohradníctvo.

Výrobná funkcia nepoľnohospodárska a skladovanie.

Na území obce a jej katastra sa nenachádzajú veľké prevádzky priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. Výroba sa vo veľkej miere prelína s funkciou obchodu a služieb. Z hľadiska zamerania a činnosti je prijateľná len nezávadná výroba.

V ÚPN – O navrhujeme :

- Podnikateľské zábery orientovať na intenzívne využitie plôch, vhodných na výrobu a skladovanie. Jedná sa predovšetkým o časť bývalého areálu JRD a areály označené v grafickej časti ÚPN-O sivou farbou.
- Na časti pozemku bývalého JRD zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu a zároveň aj kompostáreň.
- Nevytvárať nové súvislé plochy na výrobu mimo súvislých plôch znázornených vo výkresovej časti ÚPN-O. Nevyklučuje sa pritom zriadenie malých prevádzok a dielní v ostatných polohách s podmienkou vylúčenia negatívnych vplyvov na okolitú zástavbu a so stanoveným režimom.
- Pripustiť zásadne len nezávadnú výrobu, pričom za závalu pokladáme aj negatívne vplyvy z dopravy.

I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS

Riešenie rekreácie a turizmu vychádza z prieskumu a rozborov, z materiálov
Ing.arch. Pavol Kováč – autorizovaný architekt

poskytovaných orgánmi štátnej správy, z ÚPD vyššieho stupňa - územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj. Východiská pre návrh:

- *súčasný stav a smer rozvoja rekreácie a turizmu*
- *rekreačný potenciál daný prírodnými a civilizačnými danosťami*
- *širšie územné vzťahy na susedné regióny*
- *rozsah a štruktúra záujmov o rekreáciu a turizmus.*

V ÚPN – O navrhujeme :

- Dobudovanie a intenzifikáciu športového areálu v priestore futbalového ihriska vrátane parkovania a zázemia pre športovcov a návštevníkov.
- Neuvažovať v ÚPN-O s dlhodobou rekreáciou. Primárnou funkciou je bývanie.
- Ťažiskom funkcie „rekreácia a cestovný ruch“ je krátkodobá rekreácia, tranzitná turistika a tomu zodpovedajúce služby. Vynímkou je využívanie rekreačných chát a chalúp.
- Zhodnotiť možnosti iných športových aktivít aj mimo futbalového areálu. Cieľom má byť vytvorenie podmienok na aktívne využitie voľného času pre všetky vekové kategórie. Zvážiť riešenie a prevádzku s ohľadom na bezpečnosť!
- Využiť možnosti zapojenia rekreačného, vybavenostného a kultúrneho potenciálu do cykloturistických trás, ktoré sa postupne profilujú na regionálnej úrovni.
- Podporovať rozvoj agroturistiky v prípade zdôvodnených podnikateľských zámerov.
- Využiť plochy krajinnej zelene (jestvujúcej aj navrhovanej) vrátane zelene pozdĺž vodných tokov na zatraktívnenie rekreačnej funkcie. Rešpektovať pritom podmienky ochrany prírody určením miery a spôsobu využitia.
- Rešpektovať pri posudzovaní zámerov súvisiacich s územným rozvojom skutočností, ktoré sú uvedené v časti A.2.7. Prieskumov a rozborov k ÚPN-O Dolné Orešany.

F. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Zastavané územie obce tak, ako ho predkladá návrh je dokumentované vo výkresovej časti dokumentácie ÚPN-O. Upozorňujeme na skutočnosť, že úprava hranice zastavaného územia je podmienkou pre ďalší územný rozvoj obce (extenzívny charakter územného rozvoja je zdôvodnený).

Dôsledkom návrhu plôch na vytvorenie pozemkov pre novú výstavbu a súvisiacej infraštruktúry je stanovenie navrhovaného zastavaného územia obce – vid' výkresy.

G. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.

Všetky ochranné pásma či už uvedené v ÚPN-O, alebo neuvedené (ale vyplývajúce z platnej legislatívy v čase prípravy investičných zámerov) musia byť rešpektované ! Prípadné výnimky, alebo požiadavky na aktivity v území ochranných pásiem musia byť kvalifikovane zdôvodnené a odsúhlasené v územnom, resp. stavebnom konaní

Na území jadrovej obce, ktoré je riešené ako zastavané, resp. navrhované na zástavbu v ÚPN-O Dolné Orešany nie sú vyhlásené žiadne chránené územia a nie je spracovaný návrh na ich vyhlásenie. Na ostatnom území katastra obce sa nachádzajú chránené územia, lokality a zdroje, pri ktorých je potrebné dodržať stanovený režim. Dokumentované sú v grafickej časti ÚPN-O na výkresoch č.06 – ochrana prírody a tvorba krajiny a č.08 – schéma záväzných častí. V prípade, že pri stavebných, resp. prieskumných prácach vyhotoviteľ narazí na archeologické pamiatky, ohlásí túto skutočnosť investorovi. Ten je povinný bezodkladne informovať orgány pamiatkovej ochrany.

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.
- vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m obojstranne

Ochranné pásmo vodného zdroja

Kozí stok	-	PHO I°	-	25 x 25 m
Pod horárňou	-	PHO I°	-	30 x 100 m
Vodojem	-	PHO I°	-	25 x 50 m

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.

STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce	- 1m obojstranne
regulačná stanica plynu – RS	- 8 m
plynovod a plyn. prípojka do DN 200	- 4 m obojstranne

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č.656/2004 Z.z.

VTL plynovod a prípojka DN 80 a DN 150, PN 40	- 20 m obojstranne
regulačná stanica plynu – RS	- 50 m

Pri riešení územného rozvoja obce je potrebné dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení – vodovod, kanalizácia, plynovod, vodný zdroj, vodojem, čerpacie stanice odpadových vôd a vodných tokov, v zmysle zákonov, vyhlášok, nariadení a technických noriem. V prípade potreby riešený návrh konzultovať s prevádzkovateľom zariadenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike.

– Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,

– Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

– Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:

Cesta III. triedy v nezastavanom území obce:	20 m od osi vozovky
Cesta II. triedy v nezastavanom území obce:	25 m od osi vozovky
OP miestnej komunikácie v nezastavanom území:	15 m od osi vozovky

V zastavanom území obcí ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

H. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.

Civilná ochrana obyvateľstva.

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona NR SR č. 117/1998 Z.z. obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a v rámci ochrany obyvateľstva obce spracováva i plán ukrytia. Tento musí:

- Rešpektovať požiadavky štátu v súlade s platnými predpismi a normami týkajúcich sa riešeného stupňa a kategórie ÚPD.
- Dodržiavať zákon NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva, ktorého účelom je upraviť druh a rozsah stavebno-technických požiadaviek na stavby pre potreby civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, ktoré nie sú upravené osobitným predpisom.
- Dodržiavať znenie zákonov NR SR č. 222/98 Z.z. , 8. 117/98 a úplné znenie zákona NR SR č. 261/98 Z.z
- Dodržiavať vyhlášku 297/1994 o stavebno-technických požiadavkách pre stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany. § 6 tejto vyhl. definuje ochranné stavby, ktoré sa podľa ochranných vlastností členia na:
 - stále úkryty
 - havarijné úkryty
 - úkryty budované svojpomocne
 - chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane za brannej pohotovosti štátu .
 Ochranné stavby sa uskutočňujú:
- v mieri ako dvojúčelové stále a havarijné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,
- za mimoriadnych situácií a za brannej pohotovosti štátu ako úkryty budované svojpomocne úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov ukrytia,
- na území, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, zdravia a majetku vplyvom mimoriadnych udalostí,
- na miestach sústredenia väčšieho množstva osôb, najmä v priestoroch hromadnej prepravy a obchodných centier, v ktorých môže nastať ohrozenie života, zdravia a majetku vplyvom mimoriadnych udalostí
- v územných obvodoch, ktoré môžu byť ohrozené za brannej pohotovosti štátu.
- dodržiavať znenie vyhlášky MV SR d. 349/1998 Z. z., ako aj technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík pri vzniku mimoriadnych udalostí.

Prípadné požiadavky osobitných záujmov CO sa budú riešiť prílohou – samostatnou doložkou CO, ktorú pre nové lokality navrhnuté na overenie ÚPN zóny po schválení ÚPN-O Dolné Orešany bude obstaraná ako povinná príloha k ÚPD. Zmeny definície a názvov budú upravené podľa právneho predpisu, aktuálneho v čase vypracovania.

Obec Dolné Orešany sa nachádza v okrese Trnava – územný obvod Trnava. Podľa Nariadenia vlády SR č.565/2004 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č.166/1996 Z.z. o kategorizácii územia SR v znení Nariadenia vlády SR č.25/1997 Z.z. je územný obvod Trnava zaradený do I. kategórie ohrozenia územia.

Ukrytie obyvateľstva bude riešené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) Na základe analýzy ohrozenia môže byť obyvateľstvo obce Dolné Orešany ohrozené :

- jadrovými zariadeniami v Jaslovských Bohuniciach
- únikom nebezpečných látok pri cestnej preprave po trase ciest II/502 a III/5049.

Na úkryty budované svojpomocne sa vyberajú vhodné podzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí. Musia spĺňať požiadavky na :

- a. vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných tak, aby sa mohli v ohrození včas ukryť
- b. zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných škodlivín
- c. minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov
- d. statické a ochranné vlastnosti
- e. vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením
- f. utesnenie

Plán CO pre obec Dolné Orešany musí zohľadniť navrhované počty obyvateľov k návrhovému obdobiu.

Požiar na ochrana.

Systém požiarnej ochrany v obci je orientovaný na prípadný zásah v území obce Dolné Orešany na Hasičský a záchranný zbor v Trnave. V prípade menej náročných zásahov bude zasahovať hasičský zbor obce v spolupráci so susednými obcami.

Návrh ÚPN-O ráta s využitím vodných plôch v hraniciach katastra ako potenciálny zdroj vody pre potreby požiarneho zásahu. Zároveň projekt celoobecného vodovodu pre obec Dolné Orešany bude riešiť aj umiestnenie hydrantov v potrebnom počte a rozmiestnení.

Pre jednotlivé rozvojové investičné zámery sa musí riešiť problematika PO podľa platných právnych noriem v čase realizácie zámeru ako súčasť proj. dokumentácie v zmysle Zákona č.50/1976 Zb., jeho úprav a Zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov.

Ochrana pred povodňami.

Podmienky ochrany pred povodňami boli stanovené pri regulácii vodných tokov v úseku dotknutom riešením ÚPN-O Dolné Orešany. Prevedené diela a úpravy boli riešené z hľadiska vodohospodárskeho aj s ohľadom na riziko záplav. V súvislosti s navrhovaným rozvojom výstavby je žiadúce aktualizovať protipovodňový plán s určením podmienok výstavby, príp. ďalších úprav toku. Tento súbor opatrení predchádza a zamedzuje vzniku škôd na životoch a majetku občanov v prípade povodní na vodných tokoch a odvodných kanáloch. Hlavnú pozornosť je potrebné venovať nasledovným preventívnym opatreniam :

- povodňové plány a plány ochrany obyvateľstva
- plány varovania a vyznania a evakuácie
- plány záchranných, lokalizačných a likvidačných prác

I. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny

V riešenom území sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO Záhorie, podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

CHKO Malé Karpaty – hranica je zakreslená vo výkrese SKŠ a v Návrhu MÚSES.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

PR Bolehlav - vyhlásená v roku 1988 na ploche 93,57ha, platí piaty stupeň ochrany.

Návrh na ochranu:

CHÚEV Biele Hory (SKUEV 0267) – chránené územie európskeho významu, v k.ú. Dolné Orešany platí 2. stupeň ochrany.

CHVÚ Malé Karpaty – chránené vtáčie územie súčasť CHKO Malé Karpaty, platí 2. stupeň ochrany.

Lesy osobitného určenia – navrhujeme zmenu lesov hospodárskych na lesy osobitného určenia na lesných porastoch, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov.

M. 2. Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Trnava do riešeného územia :

nBK8 – nadregionálny biokoridor podhorie Malých Karpát, je tvorený lesnými porastami a plochami trvalých trávnych porastov a viníc. Súčasťou biokoridoru je aj PR Bolehlav.

Stresové faktory: blízkosť rekreačných objektov, miestami prechádza aj cez plochy ornej pôdy.

Návrh: plochy ornej pôdy zmeniť na trvalé trávne porasty.

rBK25 – regionálny biokoridor Parná prechádza na hranici riešeného územia, je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

Stresové faktory: prechod cez plochy ornej pôdy, blízkosť zastavaného územia obce, nedostatok brehových porastov, prechod cez komunikácie.

Návrh: posilniť plochy brehových porastov, zabrániť znečisťovaniu vodného toku chýbajúcou kanalizáciou.

Návrh prvkov MÚSES

Biocentra na miestnej úrovni neboli navrhnuté.

mBK1 - biokoridor miestneho významu tvorený vodným tokom potoka Orešianka s brehovými porastami. Prechádza na hranici riešeného územia a prepája nBK8 a rBK25.

Stresové faktory: nedostatok brehových porastov, prechod cez ornú pôdu a komunikáciu.

Návrh: posilniť brehové porasty

mBK2 – biokoridor miestneho významu, prechádza na rozhraní vinohradov a ornej pôdy, je tvorený Podhájskym potokom s brehovými porastami. Prepája nBK8 s ostatnými prvkami ÚSES.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, prechod cez komunikácie.

Návrh: posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie.

mBK3 – biokoridor miestneho významu, tvorí ho odvodňovací kanál s brehovými porastami.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov.

Návrh: posilniť brehové porasty a plochy NDV v jeho blízkosti.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP, lesnými porastami a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom území iba biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- dubovo – hrabové lesy
- dubové kyslomilné lesy
- lipovo – javorové lesy
- jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy
- bukové kvetnaté lesy podhorské

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

M. 3. Návrh ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie ekologickej stability – navrhujeme na ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva. Je to veľká plocha bez ekostabilizačných prvkov. Navrhujeme vytvoriť plochy areálovej zelene a plochy izolačnej zelene hlavne smerom od zastavaného územia obce.

Plochy verejnej zelene – nové plochy verejnej zelene sú navrhované v rámci nových lokalít zástavby. Na týchto plochách verejnej zelene, ktoré budú súčasťou obytnej zóny navrhujeme vybudovať malé parčíky s malou architektúrou ktoré budú slúžiť na oddych. Súčasťou týchto plôch môžu byť aj detské ihriská. Návrh výsadby bude prispôbený funkcii plochy, doporučujeme na výsadbu použiť hlavne listnaté stromy, doplnené menším množstvom ihličnatých drevín. Na výsadbu budú vhodné hlavne domáce druhy drevín zo skupiny dubovo – hrabových lesov podľa potenciálnej prirodzenej vegetácie.

Plochy ochrannej a izolačnej zelene – tieto plochy navrhujeme ako nové plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré budú oddeľovať navrhovanú obytnú zónu od komunikácií a plôch ornej pôdy veľkoplošne obrábanej. Na týchto plochách doporučujeme výsadbu drevín vhodných na dané stanovište, druhy drevín vybrané podľa skupiny potenciálnej prirodzenej vegetácie.

M.4. Sídlná vegetácia

Plochy sídelnej zelene, ktoré sú v návrhu rešpektované, prípadne budú doplnené. Plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché. V súčasnosti dominantne pôsobia najmä v nasledovných polohách :

- priestor pri kaplnke Sv. trojice,
- priestor pri kostole a areál cintorína,
- areál základnej a materskej školy,
- plochy zelene pozdĺž miestnych komunikácií,
- vysoká zeleň v časti športového areálu.

Súkromné záhrady, v ktorých sa pestujú ovocné stromy v rôznej druhovej skladbe, dopĺňajú vysokú zeleň na veľkých plochách. Naväzujú na okolitú krajinu, v ktorej vzhľadom na jej poľnohospodársky charakter prevládajú intenzívne využívané poľnohospodárske plochy spolu s remízkami (náletový, aj účelovo vysadený porast). Vzhľadom na stav v území nie je účelné stanoviť hranicu krajinej a sídelnej zelene. V určitom rozsahu prechádza krajinná zeleň do sídelnej, resp. naopak. Pokladáme za dôležité stanoviť podmienky a povinnosť vlastníkov pozemkov vo veci údržby, ochrany a výsadby zelene na riešenom území ako celku.

Návrh dobudovania sídelnej vegetácie vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Po zhodnotení rešpektuje jestvujúci stav zelene v rámci intravilánu a nadväznosti na okolité prírodné prostredie. Sídelná zeleň sa navrhuje budovať najmä v týchto lokalitách:

- Centrum – priestor pri kultúrnom dome – úprava jestv. zelene a dobudovanie novej zelene.
- Priestor pri kostole a pri kaplnke – údržba a dobudovanie jestvujúcej zelene.
- Cintorín – úprava jestvujúcej zelene a výsadba novej zelene podľa organizácie areálu.
- Lokality IBV – výsadba novej sprievodnej zelene
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc hraníc športového areálu a hraníc výrobných areálov.
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc navrhovaného, resp. výhľadového zastavaného územia.

Odporúčame :

- Pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne preferovať pôvodné druhy drevín, Vyhýbať sa v intraviláne inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.
- V priestore dosadby vysokej zelene doplnenej krovinným porastom používať kombináciu s kvalitnými trávnatými plochami.
- Terénne a sadové úpravy riešiť aj s ohľadom na nové pešie chodníky a spevnené plochy. Parková úprava bude rešpektovať priestorovú a prevádzkovú dominantnosť centra, resp. riešených plôch. Menšie skupiny stromovej vegetácie budú doplnené pokryvnou drevinnou vegetáciou, ktorá nepotrebuje častú údržbu a trávnatou plochou s pravidelným kosením.
- Stromoradia a zelené plochy budú podľa posúdenia a možností zachované. Pravidelná údržba a postupná dosadba na jestv. plochách bude riešená tak, aby sa vytvoril plynulý prechod medzi sídelnou a krajinnou zeleňou.

J. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

N.1. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Cestná doprava

Obec Dolné Orešany sa nachádza severozápadne od krajského mesta Trnavy vo VÚC Trnavského kraja. Širšie dopravné vzťahy vyplývajú z umiestnenia obce v okrese v nadväznosti na ostatné okresné mestá a obce. Nosným dopravným systémom v súčasnosti i v budúcnosti je cestná doprava, formovaná polohou sídla, ktorá priamo ovplyvňuje rozvoj obce administratívne spádovanej do okresu Trnava. Sídelný útvar leží na križovatke dvoch dopravných ťahov, a to cesty II/502 a cesty III/5049.

Cestná doprava

V smere severojužnom prechádza obcou dôležitá podkarpatská trasa - cesta II. triedy č. 502 Modra – Trstín. Na ňu sa v smere od Trnavy pripája III. triedy 5046, zaradená do ostatnej cestnej siete. Z Košolnej sa odkláňa a v obci sa na cestu II/502 pripája cesta III/5049. Prostredníctvom týchto ciest je komunikačné napojenie obce je na nadradenú cestnú sieť, ktoré umožňujú výhodné spojenie so sídlami vyššieho významu a s diaľnicou D 1.

Pripojenie cesty II/502 na cestu I/51 Trnava – Senica – Holíč – hranice s ČR je v severnej časti okresu Trnava, v zastavanej časti obce Trstín. V obci Dolné Orešany prechádza stredom zastavaného územia obce a plní funkciu zbernej komunikácie (funkčné zaradenie B2). Zároveň svojím umiestnením plní dopravno – obslužnú činnosť, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. Cesta III. triedy prechádza taktiež zastavaným územím, kde plní funkciu zbernej komunikácie (funkčné zaradenie B3) a plní dopravno – obslužnú činnosť, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

Železničná doprava

Napojenie na železničnú trať je cez železničnú stanicu Trnava a Smolenice.

Vodná doprava

V riešenom území nie sú podmienky pre existenciu vodnej dopravy.

Letecká doprava

V okrese Trnava nie je letisko na prepravu osôb a nákladov. Najbližšie letisko je v Piešťanoch a v Bratislave. V Piešťanoch je s civilnou a vojenskou prevádzkou, so štatútom medzinárodného letiska s využitím súvisiacom s blízkymi kúpeľmi. Medzinárodné letisko je v Bratislave. V katastrálnom území Klčovany sa nachádza účelové miestne letisko, ktoré sa využíva najmä pre športové účely. Toto zariadenie bude využívané i v návrhovom období, s možnosťou poskytovania služieb i pre komerčnú prepravu osôb (aerotaxi a pod.).

Cyklistická doprava

V obci nie je vybudovaná samostatná cyklistická trasa. Cyklistická cesta vedie okrajom katastrálneho územia Lošonec a Horné Orešany do lokality Majdán a okolia.

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

2.1. Cesty

Nosným dopravným systémom v súčasnosti i v budúcnosti je cestná doprava, formovaná polohou sídla. Riešený sídelný útvar pozostáva z jedného katastrálneho územia. Jednoznačne prevládajúcim prvkom bývania je tu individuálna bytová výstavba i občianska vybavenosť vidieckeho charakteru, sústredená predovšetkým pri hlavnej cestnej trase a miestnych obslužných komunikáciách.

Hlavnú dopravnú kostru obce a priľahlého katastrálneho územia tvorí cesta II. a III. triedy, ktoré formujú a určujú dopravný systém v zastavanom i v nezastavanom území. Majú už výrazne negatívny dopad na životné prostredie a prevádzku sídelného útvaru (hluk, prašnosť, exhalácie, bezpečnosť, a pod.). Preto sa navrhovaná bytová výstavba rozširuje predovšetkým do nezastavaného územia mimo týchto ciest.

Individuálna bytová výstavba i občianska vybavenosť sa sústreďovala v maximálnej miere k ceste č. II/502, ktorá prechádza zastavaným územím v dĺžke takmer 720 m. Táto predstavuje hlavnú dopravnú kostru zastavaného územia v smere sever - juhozápad a zároveň formuje a určuje celý dopravný systém v obci i v extraviláne. Prieťah cesty III. triedy je už menej výrazný, avšak križovatka týchto ciest v centre obce pri kostole nie je ideálna predovšetkým z hľadiska bezpečnosti a má výrazný negatívny dopad na životné prostredie (hluk, prašnosť, exhalácie a pod.). Preto sa IBV pomaly rozširuje do severnej a východnej časti obce mimo dopravného ruchu s vybudovaním nových ulíc s novými miestnymi komunikáciami, čím sa zmierni dopad negatívnych vplyvov hlavných ciest ako i hospodárskej činnosti v obci.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť úpravu ciest II. triedy v celom úseku v intraviláne (na kategóriu min. na MZ 8/40) i v extraviláne (na kategóriu C 7,5/70), ciest III. triedy v celom úseku v intraviláne (na kategóriu min. na MZ 8/40) i v extraviláne (na kategóriu C 7,5/60) vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s jestvujúcimi miestnymi komunikáciami, vrátane výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku intravilánu. Návrh riešenia predpokladá zabezpečiť trasu vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov v zastavanom území obce a komunikácie pre cyklistov v náväznosti na rekreačné oblasti.

V návrhovom období v dotyku s obytným územím rezervovať plochy i pre protihlukové opatrenia (protihlukové steny resp. pásy izolačnej zelene) a doriešiť dopravnými prvkami nárazové zníženie rýchlosti pred vstupom do obce.

2.1.1. Prepravné vzťahy

Obec Dolné Orešany neleží v bezprostrednej blízkosti dôležitých a hlavných dopravných trás nadregionálneho či medzinárodného významu. Od sídla krajského mesta Trnava je vzdialená cca 13 km, čo je vo vhodnej časovej dostupnosti z hľadiska pravidelnej i nepravidelnej osobnej dopravy. Prostredníctvom ciest I., II. a III. triedy je tiež prepojená s mestami Senica, Modra, Vrbové, ktoré okrem Trnavy v minulosti i v súčasnosti ovplyvňovali a naďalej majú vplyv na rozvoj obce poskytovaním pracovných príležitostí. Do obce nezasahujú žiadne veľké priemyselné či poľnohospodárske centrá, ktoré by mali výraznejší podiel na preprave osôb či tovarov. Hlavný podiel na preprave majú autobusové spoje, zásobovacie vozidlá a osobné vozidlá. V menšej miere sa na preprave v obciach podieľajú novovznikajúce malé poľnohospodárske a výrobné firmy.

Po ceste II. a III. triedy vedú 1 diaľková linka a 5 prímestských autobusových liniek.

Cesta II. triedy č. 502 je zaradená do celoštátneho sčítania dopravy na stanovištiach č. 81060 a 81067 medzi obcami Doľany a Dolné Orešany a za Lošoncom pred Smolenicami. Podľa celoštátneho sčítania dopravy sú výsledky ročných priemerov denných intenzít (RPDI) - priemerné celoročné množstvá za 24 hodín v skutočných vozidlách v oboch smeroch - nasledovné:

Cesta	Č. úseku	Rok	Spolu
II/502	81060	1995	1220
		2000	1705
		2005	2177
		zmena v % 1995 – 2000	+40
		zmena v % 1995 – 2005	+78
II/502	81067	1995	1499
		2000	2053
		2005	2668
		zmena v % 1995 – 2000	+37
		zmena v % 1995 – 2005	+78

Uvedený stav dopravného zaťaženia na ceste v riešenom úseku poukazuje na zvyšovanie dopravnej záťaže v záujmovom území. Tento stav sa ešte zvýšil po roku 2000 v súvislosti s rozširovaním sa prevádzkových aktivít v obciach v smere Senica – Jablonica - Trstín – Modra - Bratislava a späť.

Výhľadové koeficienty rastu intenzity dopravy v návrhovom období, spracované Slovenskou správou ciest v Bratislave pre cestu II/502 - VÚC Trnava - (priemerné celoročné množstvá za 24 hodín v skutočných vozidlách v oboch smeroch):

Rok	ľahké vozidlá	ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,09	1,07

2015	1,17	1,14
2020	1,25	1,20
2025	1,32	1,26
2030	1,39	1,31
2035	1,45	1,36

Výhľadové koeficienty rastu intenzity dopravy v návrhovom období, spracované Slovenskou správou ciest v Bratislave pre cestu III/5049 - VÚC Trnava (priemerné celoročné množstvá za 24 hodín v skutočných vozidlách v oboch smeroch):

Rok	ľahké vozidlá	ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,08	1,04
2015	1,15	1,08
2020	1,22	1,11
2025	1,28	1,14
2030	1,34	1,17
2035	1,39	1,19

Vzhľadom na demografický vývoj, zvýšenie osobnej automobilovej dopravy a výhľadový stav cestnej siete nepredpokladajú sa výraznejšie zmeny doterajšieho systému dopravy v riešenom území. No napriek tomu je však na základe týchto údajov potrebné v návrhovom období predpokladať vzhľadom na polohu obce nárast intenzity cestnej dopravy. Jedným z hlavných faktorov je výhľad výrobných prevádzok v katastrálnom území i v celom regióne, a tým i výhľad nárastu individuálnej bytovej výstavby. Tieto predpokladané zmeny budú mať vplyv aj na dopravu. Preto je potrebné postupne riešiť rekonštrukcie jestvujúcej a výstavbu novej cestnej siete v obci.

2.1.2. Návrh funkčného členenia a kategorizácia ciest

Cesta	Intravilán	Extravilán
II/502	B2 min. MZ 8/50	C7,5/70
III/5049	B3 MZ 8/40	C6,5/60

Cesta II/502

Prechádza nezastavaným územím obce v dĺžke cca 2.420 m v smere sever-juhozápad. Jej šírkové parametre sú 6 m vozovka + krajnica. V zmysle platných noriem STN 736101 a STN 736110 je v nezastavanom území zaradená v kategórii C7,5/70 so základnou šírkou jazdného pruhu 3 m. Dĺžka v zastavanom území obce je cca 720 m. Prechádza stredom sídelného útvaru, na ktorú sa napájajú takmer všetky miestne komunikácie v obci. V obci má funkciu zberno-obslužnej miestnej komunikácie B2 v kategórii MZ 8 a 8,5/50 s obojstrannou zástavbou. Smerové pomery priamo v obci sú nevyhovujúce, šírkové usporiadanie podmienené - chýba pás pre cyklistov, chodníky, odvodnenie, ako aj potrebné smerové pomery. Takmer v celej trase s prerušovaním po jednej alebo po druhej strane vozovky je chodník, niekde oddelený zeleným pásom. V časti trasy je len krajnica, ktorá zároveň slúži na parkovanie a odstavenie vozidiel. Pripojenie niektorých miestnych komunikácií je neprehľadné a sťažené výškovými pomermi. Dĺžka cesty v k. ú. Dolné Orešany je 3.140 m.

Cesta III/5049

Na cestu II/502 sa pripája v centre obce pri kostole v neprehľadnej križovatke. Jej šírkové parametre sú 5,5-6 m vozovka + krajnica. Zodpovedá kategórii C7,5/50. Jej dĺžka v zastavanom území je cca 750 m. Trasovaná je v smere severozápad - juhovýchod s obojstrannou zástavbou. Smerové pomery sú vyhovujúce, šírkové usporiadanie podmienené- chýba pás pre cyklistov a chodníky. Pripojenie na cestu II/502 je problematické. Takmer v celej trase s prerušovaním po jednej alebo po druhej strane vozovky je chodník oddelený zeleným pásom. V časti ostatnej trasy je len

krajnica, ktorá zároveň slúži na parkovanie a odstavenie vozidiel. Pripojenie niektorých miestnych komunikácií je neprehľadné a sťažené výškovými pomermi. Dĺžka cesty v k. ú. Dolné Orešany je cca 1.250 m.

2.1.3. Návrh zmien cestnej siete

V zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa na ceste II. a III. triedy v k. ú. Dolné Orešany zmeny nenavrhujú. Cesty svojimi parametrami vyhovujú aj pre návrhové obdobie, t. j. v kategórii C7,5/70 resp. C7,5/60.

2.2. Miestne komunikácie

Miestne a účelové komunikácie tvoria doplňujúcu dopravnú sieť v obci. Takmer v celom rozsahu sa pripájajú na hlavnú dopravnú os a svojím charakterom obslužných komunikácií zabezpečujú spolu s upokojenými ulicami prístup takmer ku všetkým jestvujúcim objektom. Komunikačnú sieť uzatvárajú krátke uličky pre cyklistov a chodcov, resp. samostatné chodníky pre chodcov. Celú cestnú sieť v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia dopĺňajú poľné cesty spevnené i nespevnené.

V návrhu ÚPN obce miestne komunikácie sa čiastočne ponechávajú v pôvodnom stave, v prípade riešených nových lokalít je návrh ciest na rekonštrukciu. Navrhované miestne komunikácie budú pozostávať z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií upokojených.

U jestvujúcich miestnych komunikácií obojsmerných je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 5,5 m. Novonavrhované miestne obslužné komunikácie budú zrealizované vo funkčnej triede C3 a D1 v kategórii MO 7,5/40,30, 6,5/30, MO 4,25/30. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), je nutné preradenie do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 potrebnej šírky, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem.

Zároveň bude potrebné rekonštruovať jestvujúce cestné komunikácie v miestach, v blízkosti ktorých v návrhu UPN bude riešená výstavba nových stavebných obvodov s novou dopravnou infraštruktúrou. Odvodnenie je riešené v celej obci do terénu, rigolov a samostatných priekop, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť.

2.2.1. Rekonštrukcia ciest

Ulice, kde sú komunikácie navrhované na rekonštrukciu do patričnej funkcie a kategórie s vybudovaním chodníkov:

- | | | |
|--|-------|------------------|
| – k lokalite A1: | 289 m | na C3 MO 6,5/40 |
| – k lokalite A1-D1: | 323 m | na C2 MO 7,5/40 |
| – k lokalite A2: | 292 m | na C2 MO 7,5/40 |
| – od ihriska z II/502 k lokalite A2-B2: | 439 m | na C3 MO 7,5/40 |
| – prepoj II/502 – III/5049: | 237 m | na C2 MO 7,5/40 |
| – cesta smer na Doľany pri odpade Dolina: | 623 m | na C3 MOU 6,5/30 |
| – k lokalite A5: | 316 m | na C3 MOU 6,5/30 |
| – prepoj | 89 m | na C3 MOU 6,5/30 |
| – k lokalite A6 z obce poľná cesta | 50 m | na C3 MO 6,5/40 |
| – rekonštrukcia križovatky pri objekte 3,10 | | |
| – rekonštrukcia križovatky pri kostole v centre obce | | |

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1 – Druhá obecná

Situačne sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zástavby s umiestnením lokality v extraviláne obce. Návrh predstavuje vyžitie druhej strany zástavby v jednostranne zastavanej ulice v intraviláne obce. V nezastavanom území sa navrhuje výstavba 26 rodinných domov (RD) v radovej zástavbe na ornej pôde. Lokalita je dopravne napojená na jestvujúcu komunikáciu, ktorú treba rekonštruovať.

Výmera lokality je 3,5730 ha, z toho na poľnohospodárskej pôde je 2,8766 ha. Ostatnú plochu o výmere 0,6964 ha predstavuje vodná plocha a cesty.

Cesta na rekonštrukciu je v intraviláne v dĺžke 289 m o výmere 3.468 m². Zmenšuje lokalitu na 3,2262 ha. Nové cesty predstavujú výmeru 0,4490 m². Plocha pozemkov predstavuje výmeru 2,7772 ha.

Prístup do lokality tvorí jestvujúca miestna komunikácia na rekonštrukciu v dĺžke 289 m. Jej predĺžením v extraviláne v dĺžke 95 m sa ukončí priama cesta, ktorá pokračuje k jestvujúcej zástavbe v dĺžke 220 m. Rekonštrukcia cesty i nová cesta je navrhnutá vo funkčnej triede C3 v kategórii 6,5/40. Šírka dopravného priestoru je 12 m. Cesta je umiestnená na ornej pôde vo výmere 609 a 949 m². Ostatná výmera 2141 m² je na ostatnej ploche.

Prepojenie medzi lokalitou A1 a lokalitou A6, umiestnenou južnejšie od zastavaného územia, je miestna komunikácia, navrhnutá vo funkčnej triede C2 v kategórii 7,5/40. Šírka dopravného priestoru je 12 m. Táto cesta je umiestnená v intraviláne mimo plochu lokality A1 na výmere 1548 m², z toho na poľnohospodárskej pôde 834 m².

Prepojenie lokality A1 s jestvujúcim premostením s vodným tokom severne od lokality tvorí prístupová komunikácia v dĺžke 71 m v extraviláne obce.

Lokalita A2 – Za humnami

Umiestnená je severne od lokality A1. Predstavuje výstavbu 80 RD v obojstrannej radovej zástavbe v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 9,7658 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 9,6065 ha, na ostatnej ploche 0,1539 ha. Prístup do lokality je z cesty II/502 v zastavanej centrálnej časti obce. Z toho dôvodu sa rieši rekonštrukcia miestnej komunikácie v dĺžke 292 m a od cesty II/502 v dĺžke 439 m.

Cesty v riešenej lokalite sú v dĺžke 1 372 m v šírke dopravného priestoru 12 m. Predstavujú celkovú výmeru 1,6464 ha, z toho na ornej pôde 1,4925 ha a na ostatnej ploche 0,1539 ha. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A3 – Na vináreň

Navrhovaná je v severozápadnej časti územia v extraviláne na poľnohospodárskej pôde. Lokalita o výmere 3,7574 ha predstavuje umiestnenie 42 RD v extraviláne obce v obojstrannej radovej zástavbe pri jestvujúcej ceste. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Treba však dobudovať chodník a cyklotrasu.

Lokalita A4 – Šajcle

Umiestnená je severne od lokality A1 za ihriskom a školou. Predstavuje výstavbu 27 RD v obojstrannej radovej zástavbe v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 1,3852 ha, z toho v zastavanom území 0,0551 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,3301 ha, na ostatnej ploche 0,0551 ha. Prístup do lokality je z miestnej komunikácie pri ihrisku v zastavanej časti obce. Cesta v riešenej lokalite je navrhovaná v dĺžke 475 m v šírke dopravného priestoru 10,5 m. Predstavujú celkovú výmeru 0,4992 ha, z toho na ornej pôde 0,4121 ha a na ostatnej ploche 0,0551 ha. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A5 – Prvá pažiť

Situačne sa nachádza západne od jestvujúcej zástavby s umiestnením časti lokality v extraviláne obce. Je pokračovaním jestvujúcej zástavby v intraviláne obce – využité sú čiastočne pozemky záhrad a ornej pôdy bytovej zástavby na súběžnej ulici. Navrhovaných je

13 RD na ornej pôde, z toho 7 RD v nezastavanom území. Návrh predstavuje obojstranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude predĺžením rekonštruovanej ulice na funkčnú triedu C3 v kategórii 6,5/30.

Výmera lokality je 1,4135 ha, z toho v zastavanom území je výmera cca 0,5632 ha, mimo zastavaného územia 0,8503 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,3841 ha, z toho v zastavanom území je 0,5632 ha, v nezastavanom území je 0,8209 ha. Záber ostatných plôch je 0,0294 ha.

Navrhovaná priebežná nová komunikácia pre IBV má dĺžku 178 m. Ďalšie cesty sú navrhované v rámci rekonštrukcie. Je vo funkčnej triede C3 kategórie MO6,5/30 ako obojsmerná s jednostranným chodníkom šírky 1,75 m a zeleným pásom, s odvodnením do dažďovej kanalizácie, resp. do priekopy pri jestvujúcej ceste. Celková šírka dopravného priestoru medzi pozemkami je cca 9 m.

Lokalita A6 – Kapustnice

Umiestnená je v juhovýchodnej časti zastavaného územia južne od navrhovanej lokality A6. Návrh predstavuje výstavbu 117 RD v obojstrannej radovej zástavbe v zastavanom i v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 10,4126 ha, z toho v zastavanej časti obce 3,0445 ha a v nezastavanej časti 7,3681 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 10,3495 ha, na ostatnej ploche 0,0631 ha. Prístup do lokality je z cesty III/5049 v zastavanej časti obce za poľnohospodárskym dvorom miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 kat. MO 7,5/40. Táto cesta spolu s ďalšími novými a rekonštruovanými komunikáciami bude vytvárať alternatívny prístup do lokality A2 s prepojením na cestu II/502 v severnej časti územia. Alternatíva je vytvorená z dôvodu veľkého dopravného zaťaženia v centrálnej časti obce pri kostole. V predmetnej lokalite je rozmiestnených 5 trás v celkovej dĺžke 1 488 m, z toho vo funkčnej triede 491 m a v C3 997 m. Celková výmera navrhovaných ciest je 17 878 m², z toho v nezastavanom území to predstavuje výmeru 11 770 m², v zastavanom území 6 108 m². Ďalší prístup do lokality bude po ceste v súčasnosti z kameniva, dĺžky cca 50 m.

Šírka dopravného priestoru jednotlivých trás sa predpokladá 12 m, parkovanie na vlastných pozemkoch. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Prieluky IBV

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov. Celkový návrh 24 prelúk nie je predmetom riešenia z dopravného hľadiska – napájajú sa na jestvujúce cestné komunikácie.

Lokalita B1 – Šajcle

Lokalita HBV 64 b. j. a 12 rodinných domov je o výmere 1,5940 ha situovaná v nezastavanom území obce pri navrhovanej lokalite A4 za ihriskom. Celá lokalita je umiestnená na poľnohospodárskej pôde. Dopravné riešenie bude súčasťou umiestnenia bytovky v rámci štúdie. Prístup je z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Lokalita B2 – Za humnami

Lokalita 16 b. j. je umiestnená v severovýchodnej časti územia pri lokalite A2 Za humnami. Z dopravného hľadiska je súčasťou tejto lokality. Plocha lokality B2 je 0,4169 ha na poľnohospodárskej pôde. Prístup k nej je po rekonštruovaných cestách do funkčnej triedy C2 a C3 zo zastavaného územia obce, ktoré postupne vytvárajú od lokality A6 vonkajší alternatívny okruh cesty III/5049 a II/502. Dopravné riešenie bude súčasťou umiestnenia bytovky v rámci štúdie.

Lokalita B3 – Kapustnice

Lokalita je umiestnená v juhovýchodnej hranici extravilánu obce pri lokalite A6 Kapustnice. Navrhovaný je polyfunkčný objekt a 4 RD. Z dopravného hľadiska je súčasťou lokality A6. Samostatný prístup je z jestvujúcej miestnej komunikácie cestnou komunikáciou

vo funkčnej triede C3 MO 7,5/40. Plocha lokality B3 je 0,3741 ha na poľnohospodárskej pôde.

Služby - Zberný dvor

Situovanie vybranej lokality je v južnej časti záujmového územia obce v intraviláne v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Prístup je navrhovaný z cesty III. triedy č. 5049.

Kompostovisko

Návrh umiestnenie je vedľa zberného dvora v južnej časti záujmového územia obce v intraviláne v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Prístup je navrhovaný z cesty III. triedy č. 5049.

2.2.3. Odvodnenie ciest

Jestvujúce odvodnenie v celej obci je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť. Odvodnenie navrhovaných cestných komunikácií sa navrhuje do rigolov, žľabov a dažďovej kanalizácie s odvedením do rekonštruovaných, upravených i nových priekop. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúcich vodných tokov.

2.3. Nemotoristické komunikácie

V obci nie sú vybudované chodníky. Sieť nemotoristických komunikácií tvoria zväčša nevyhovujúce časti individuálne spevnených plôch pred niektorými pozemkami pozdĺž hlavnej dopravnej trasy v obci. Oddelené od cesty sú zeleným pásom alebo priekopou. Najviac frekventovanými miestami sú okolie obecného úradu, kostola s cintorínom, základnej školy, v miestach maloobchodného predaja a zastávok hromadnej automobilovej dopravy, ktoré je potrebné v rámci rozptylových plôch a bezbariérových trás patrične upraviť a riešiť chodníky.

Cyklistická doprava

Samostatné cyklistické komunikácie v obci sa nenachádzajú. Mimo obce sa nachádza cyklistická cesta na Majdán. Okrem toho vedú cez obec i mimo obec pešie turistické trasy s prepojením na Jahodník, Majdán, Plavecké Podhradie a pod. Preto je potrebné využiť blízkosť území s vodnými plochami, blízkosť zalesneného územia, ako i sieť jestvujúcich poľných ciest a navrhnúť cyklistickú trasu s prepojením na rekreačné oblasti regiónu. V polohe vínne cesty je navrhovaná cykloturistická trasa vedená po II/502 v riešenom území od Doľan cez Dolné a Horné Orešany, Smolenice do Trstína s pokračovaním na Naháč, Chtelnicu a Vrbové. Táto trasa je prepojená na Trnavu cez Horné Orešany (III/5049) a Dolné Orešany (III/5048) a III/5046.

V návrhovom období je potrebné doriešiť:

- obojstranné cyklistické pruhy po celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a ciest funkčnej triedy B2 a B3, ktoré sú hlavnou trasou v smere na Modru a Trstín,
- obojstranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom resp. izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B2 a B3 v zastavanom území obce

2.4. Statická doprava

V obci existuje v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch. Pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, ako aj pre bežné potreby odstavenia motorových vozidiel, slúžia priamo krajnice alebo plochy vedľa jazdných pruhov vozoviek. Tieto však iba sporadicky vyplňajú chýbajúci priestor pre dané účely a nemožno ich zaradiť medzi parkovacie plochy.

Súčasný rozmiestnenie parkovacích miest v obci je nasledovné:

– Autoservis pri PD	5 parkovacích miest
– Zámočníctvo	2 parkovacie miesta
– Hostinec + Jednota	7 parkovacích miest
– bytovka	6 parkovacích miest (nespevnené)
– základná škola	3 parkovacie miesta
– Kultúrny dom	5 parkovacích miest
– OcÚ + pošta	6 parkovacích miest
– Ihrisko	5 parkovacích miest
– Predaj vína Belica	7 parkovacích miest
– JOMAT	1 parkovacie miesto
– Poľovnícka reštaurácia	3 parkovacie miesta
– Potraviny	1 parkovacie miesto
– Spolu:	51 parkovacích miest

Potreba budovania parkovacích a odstavných plôch je nutná v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít, ako i výstavby bytových domov a inej komplexnej bytovej výstavbe. Jestvujúce parkoviská je potrebné doriešiť a dobudovať v zmysle platných STN.

Okrem už jestvujúcich parkovacích a odstavných miest je potrebné v návrhovom období zabezpečiť nové miesta na verejných priestranstvách a v jednotlivých podnikateľských, priemyselných areáloch a areáloch občianskeho vybavenia a služieb v zmysle regulatívov špecifikovaných v časti C. Predpoklad nových parkovacích miest je min. v riešených lokalitách B1, B2, B3 v množstve min. 86 nových park. miest. Absencia parkovísk: pri kostole, ihrisko, obecný úrad, materská škola, cintorín.

V návrhu nie sú individuálne parkovacie plochy posudzované, pretože v súčasnosti nie je možné vzhľadom na sústavne sa meniace podmienky podnikania a výstavby koncepčne presne špecifikovať nároky sekundárneho a terciárneho sektora v obci v návrhovom období, resp. vo výhľadovom období. S ich riešením je však potrebné uvažovať už pri schvaľovaní prípravnej projektovej dokumentácie konkrétnych zariadení, v ktorej bude špecifikovaný presný výpočet potrebných parkovacích a odstavných miest.

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- v centrálnej časti obce
- v trase hlavnej miestnej komunikácie a zbernej komunikácie v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
- v časti obce v návaznosti na zariadenia obecného úradu, a pod. ako i komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
- v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými
- v návaznosti na zariadenia kostola a cintorína.

2.5. Hromadná doprava

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, školami a podobne naviazaná hlavne na mesto Trnavu, ako i na sieť pravidelnej hromadnej osobnej dopravy v SR, zabezpečuje sieť liniek SAD.

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, školami a podobne naviazaná hlavne na mesto Trnavu, ako i na sieť pravidelnej hromadnej osobnej dopravy v SR, zabezpečuje sieť liniek SAD.

Obec nemá autobusovú stanicu. Pre potreby zabezpečenia odchádzky a dochádzky do obce slúžia 2 obojsmerné zastávky. Rozmiestnené boli tak, aby čo najviac zodpovedali potrebám obyvateľov obce.

Obcou prechádza denne cca 103 spojov, z toho
začínajúcich 4
priebežných 95
končiacich 4

Uvedený stav liniek je občas nepostačujúci nielen v množstve, ale hlavne v zhoršujúcom sa stave kvality.

Umiestnenie zastávok:

Pri kostole: III/5049 Smer Horné Orešany: bez samostatného zastávkového pruhu s prístreškom

Pri kostole: III/5049 Smer Košolná: bez samostatného zastávkového pruhu, ez prístrešku

Pri kostole: II/502 Smer Doľany: bez samostatného zastávkového pruhu, bez prístrešku

V návaznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m.

Podľa doriešenia navrhovaných lokalít a výhľadovej časti sa predpokladá zvýšenie jestvujúceho stavu zastávok min. o jednu obojstrannú, a to pri výjazde z obce v smere na Horné Orešany za hranicou zastavaného územia. Avšak všetky autobusové zastávky budú usporiadané v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruované tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom. Z toho dôvodu sa v návrhovom období zrekonštruuje konečná zastávka SAD v centre obce.

2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov

V návrhovom období je vhodné vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na prilahlých plochách k ceste II. a III. triedy v zastavanom i nezastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČS PHM a pod.) využívané pre regionálnu dopravu.

V návrhovom období je potrebné vzhľadom na rozširovanie výstavby a nových lokalít IBV prehodnotiť všetky jestvujúce zariadenia (mosty) cez vodné toky, ako i jestvujúce priepusty a lávky.

3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN

Ochranné pásma:

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:

Cesta III. triedy v nezastavanom území obce: 20 m od osi vozovky

Cesta II. triedy v nezastavanom území obce: 25 m od osi vozovky

OP miestnej komunikácie v nezastavanom území: 15 m od osi vozovky

V zastavanom území obcí ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

Hlukové pomery:

V zmysle Vyhlášky MZ SR č.40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch

v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií sú povolené pre deň $L_{Aeq,p} = 60$ dB, večer $L_{Aeq,p} = 60$ dB a v noci $L_{Aeq,p} = 50$ dB. Najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v II. kat. území v lokalite rodinných domov sú povolené pre deň $L_{Aeq,p} = 50$ dB, večer $L_{Aeq,p} = 50$ dB a v noci $L_{Aeq,p} = 40$ dB.

Hlavná dopravná záťaž v katastrálnom území obce Dolné Orešany je na ceste č. II/502 v obci i v extraviláne obce a na ceste III/5049 v intraviláne obce. Cesty v zastavanom území pokračujú ako zberná komunikácia, s bezprostredným negatívnym dopadom na životné prostredie.

Zníženie negatívnych vplyvov z dopravy sa navrhuje v zastavanej časti obce riešiť výsadbou izolačnej zelene vysokej i nízkej pozdĺž cesty, kde sa predpokladá mierny vzostup hluku z dôvodu zvýšenia intenzity dopravy.

N. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

N.2.1. VODOVOD

2.1. Súčasný stav

2.1.1 Popis vodovodného systému

Obec Dolné Orešany má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zásobuje celú obec pitnou vodou. Zdrojom vody sú : prameň „Kozí stok“ s výdatnosťou $Q = 2$ l/s a prameň „Pod horárňou“ s výdatnosťou $Q = 0,3$ l/s. Voda z prameňov je vedená do zemného vodojemu „Kozáre“ o objeme 100 m^3 s kótou max. hladiny $258,00$ m n.n. a min. hladiny $253,70$ m n.m. Pramene a vodojem sa nachádzajú na svahu Malých Karpát nad obcou.

Voda z vodojemu je privádzaná prírodným potrubím DN 100 do vodovodnej siete obce.

Pitná voda pre obec Dolné Orešany je privádzaná aj zásobovacím vodovodným potrubím DN 150 z obce Horné Orešany. Obec Horné Orešany má vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom vody sú tri vrtné studne o výdatnosti $Q = 12,9$ l/s so zemným vodojemom $2 \times 250 \text{ m}^3$ s kótou max. hladiny $258,20$ m n.n. a min. hladiny $254,70$ m n.m. Zásobovacie potrubie pre obec Dolné Orešany je napojené na obecný vodovod Horných Orešian v prepojovacej šachte. Zásobovacím potrubím sú vzájomne prepojené obecné vodovody obidvoch obcí. Zásobovacím potrubím z Horných Orešian sa zabezpečuje dostatok pitnej vody aj pre obec Dolné Orešany.

Ochranné pásma vodného zdroja a vodojemu sú zabezpečené oplotením.

Kozí stok	-	PHO I°	-	25 x 25 m
Pod horárňou	-	PHO I°	-	30 x 100 m
Vodojem-		PHO I°	-	25 x 50 m

2.1.2 Vodovodná sieť

Prírodným a zásobovacím potrubím je privádzaná pitná voda do obce Dolné Orešany. Vetvy vodovodnej siete sú vedené v každej ulici, aby bola zabezpečená potreba pitnej vody pre všetkých obyvateľov obce. Vodovodná sieť je realizovaná ako vetvová, v časti obce je vodovodná sieť zokruhovaná.

Jednotlivý odberatelia sú na obecný vodovod napojení vodovodnými prípojkami, na ktorých je osadený vodomer na meranie spotreby vody. Obecný vodovod zabezpečuje aj potrebu požiarnej vody osadenými hydrantami.

Potrubie vodovodnej siete je z rúr PVC tlakových hrdlových DN 100 a DN 150 a z rúr azbestocementových – AZC – DN 100, DN 125, DN 150 a DN 200. Časť uličného vodovodu je zhotovená z rúr oceľových – OC – DN 50, DN 80.

V obci Dolné Orešany sa terén pohybuje v rozmedzí od $182,40$ m n.m. po $225,00$ m n.m. Hladina vody vo vodojeme sa pohybuje v rozsahu $253,70$ – $258,00$ m n.m. Hydrostatický

tlak vo vodovodnej sieti sa pohybuje v rozsahu 28,70 m až 75,6 m. Tlak vo vodovodnej sieti vyhovuje prevádzke vodovodu. Hydrodynamický tlak vo vodovodnej sieti väčší ako 60 m navrhujem znížiť redukčným ventilom.

Prevádzku a údržbu vodovodnej siete zabezpečuje TAVOS a.s. Piešťany.

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

Rok 2006

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :
počet obyvateľov - 1 213 osôb

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

spolu :	-	160 l/os.,deň
---------	---	---------------

kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody :

$Q_p = 1\,213 \times 160 = 194\,080 \text{ l/deň} = 194,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,25 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody :

$Q_m = 194\,080 \times 1,6 = 310\,528 \text{ l/deň} = 310,528 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,59 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody :

$Q_h = 3,59 \times 1,8 = 6,46 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody :

$Q_r = 194,08 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 70\,839,2 \text{ m}^3/\text{rok}$

2.1.4 Návrh riešenia – výhľad do r. 2025

Jestvujúce vodné zdroje v obciach Dolné Orešany o kapacite $Q = 2,3 \text{ l/s}$ a Horné Orešany o kapacite $Q = 12,9 \text{ l/s}$, spolu $Q = 15,2 \text{ l/s}$ zabezpečia dostatok pitnej vody pre obidve obce.

Územný plán obce do roku 2025 predpokladá nárast obyvateľstva o 1 604 osôb, celkový počet obyvateľov sa predpokladá na 2 817 osôb. Zvýšená potreba vody pre obec bude pokrytá z jestvujúcich zdrojov v Dolných a Horných Orešanoch.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí po uvažovanej rekonštrukcii aj rozšírenie siete pre uvažovanú výstavbu a tým pokryje aj výhľadové potreby pitnej vody pre celú obec.

Pre navrhovanú výstavbu IBV a HBV bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestv. rozvody vody v obci. Prívod vody do obce z vodojemu, ktorý je vedený cez ihrisko navrhujem zrušiť a vybudovať nový vodovod, ktorý bude vedený cez obytnú lokalitu A3 – Na vináreň a napojí sa na vodovod vedený v obci. Prekládku vodovodu zabezpečuje TAVOS a.s.

Vzhľadom na použitý materiál jestvujúceho vodovodného potrubia v niektorých častiach obce – azbestocement – AZC a oceľ – OC je potrebné previesť výmenu tohto potrubia za potrubie z materiálu HDPE.

V návrhu ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestv. rozvody vodovodu.

Obytná lokalita A1 – Druhá obecná – navrhované RD – budú napojené na jestv. vodovod DN 100 a na navrhovaný vodovod DN 100. Jestvujúce vod. potrubie z AZC je potrebné vymeniť za potrubie z HDPE.

Obytná lokalita A2, B2 – Za humnami – RD a BD budú napojené na jestvujúce

vodovodné potrubie DN 150 – PVC a na navrhované vodovodné vetvy DN 100 – HDPE.

Obytná lokalita A3 – Na vináreň – navrhnuté je vodovodné potrubie DN 150 – HDPE, ktoré súčasne nahradí potrubie prívodu vody do obce z vodojemu. Vetva vodovodu bude vedená zo zemného vodojemu a ukončená bude v obci napojením na jestv. vodovod.

Obytná lokalita A4, B1 – Šajcle – navrhnuté je vodovodné potrubie DN 100 – HDPE.

Obytná lokalita A5 – Prvá pažiť – navrhnuté je vodovodné potrubie DN 100 – HDPE, ktoré sa napojí na jestv. vodovod DN 100

Obytná lokalita A6, B3 – Kapustnice – navrhnuté je vodovodné potrubie DN 100 a DN 150 – HDPE. Potrubím DN 150 sa prepoja jestvujúce vodovody DN 100, 150 a 200.

Preluky – RD budú napojené na jestvujúce vodovodné potrubie.

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

navrhovaný rok 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť

počet obyvateľov - 2 817 osôb

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

spolu : - 160 l/os.,deň

$kd = 1,6$ $kh = 1,8$

a/ priemerná denná potreba vody :

$Q_p = 2\,817 \times 160 = 450\,720 \text{ l/deň} = 450,72 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,22 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody :

$Q_m = 450\,720 \times 1,6 = 721\,152 \text{ l/deň} = 721,152 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,35 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody :

$Q_h = 8,35 \times 1,8 = 15,03 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody :

$Q_r = 450,72 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 164\,512,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

2.2 Súčasný stav

2.2.1 Popis kanalizačného systému

Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu, ktorá odvádza splaškové vody zo Základnej školy, Materskej školy a Obecného úradu do biologického septika. Recipientom vyčistených vôd je Obtokový kanál. Na splaškovú kanalizáciu sú napojené aj rodinné domy z jestv. ulice. Rodinné domy, ktoré nie sú napojené na septik, odvádzajú splaškové vody do žump. Ich likvidáciu zabezpečujú majitelia nehnuteľností.

Nakoľko odvádzanie splaškových vôd do biologického septika z hygienických dôvodov je nevyhovujúce a jestv. kanalizácia nezabezpečuje odvádzanie splaškových vôd z celej obce, obecný úrad zabezpečil vypracovanie projektovej dokumentácie na odvádzanie splaškových vôd z celej obce. Odvádzanie splaškových vôd je riešené v rámci združenia obcí v povodí Parná.

Splaškové vody z obcí sú odvádzané do mestskej kanalizácie Trnavy, zberača G na Ovocnej ulici s cieľom odvádzania a čistenia splaškových vôd v ČOV Trnava

v Zelenči. Výstavba kanalizácie bude realizovaná podľa dostupnosti finančných prostriedkov.

T.č. je z projektu odvádzania splaškových vôd združených obcí vybudovaný tlakový kanalizačný zberač G1 – D 160 PVC vedený z obce Košolná – Dolné Orešany – Horné Orešany.

Vyprojektovaná kanalizačná sieť v obci je navrhnutá ako gravitačná so zaustením do hlavnej čerpacej stanice – ČS1, z ktorej splaškové vody budú prečerpávané do tlakového zberača G1, ktorý odvádzajú splaškové vody do obce Košolná. V obci je navrhnutý hlavný zberač GD – gravitačný, do ktorého zašľujú jednotlivé uličné stoky. Zberač GD je zaustený do ČS1. Tlakovým zberačom GD sú splaškové vody odvádzané do tlakového zberača G1. V obci je vyprojektovaná na stoke GD4 aj pomocná čerpacia stanica ČS2.

2.2.2 Kanalizačná sieť

Podľa vypracovaného projektu je navrhnutá kanalizácia v celej zastavanej časti obce. Gravitačná kanalizácia je navrhnutá z kanalizačného potrubia PVC DN 250 s príslušným rozmiestnením vstupných šachiet. Výtlačné potrubie z ČS1 je navrhnuté z rúr PVC D 90. Z ČS2 je výtlačné potrubie navrhnuté z rúr HDPE D 63.

Súčasťou kanalizácie sú aj domové prípojky DN 150 po hranicu nehnuteľnosti.

2.2.3 Rozsah kanalizačnej siete

- podľa vypracovaného projektu „Dolné Orešany – splašková kanalizácia“.

Gravitačná kanalizácia :

Zberač : GD	– DN 250 – PVC	-	1 788 m
Stoky : GD1.	– DN 250 – PVC	-	507 m
	GD 2 – DN 250 – PVC	-	52 m
	GD 3 – DN 250 – PVC	-	970 m
	GD 3.1 – DN 250 – PVC	-	166 m
	GD 3.2 – DN 250 – PVC	-	100 m
	GD 4 – DN 250 – PVC	-	1 013 m
	GD 4.1 – DN 250 – PVC	-	407 m
	GD 5 – DN 250 – PVC	-	70 m
	GD 6 – DN 250 – PVC	-	289 m
	GD 7 – DN 250 – PVC	-	452 m

Spolu : DN 250 – PVC - 5 814 m

Výtlačné potrubie :

Zberač : GD	– DN 80 – PVC – D 90	-	75 m
Stoka : GD 4	– DN 50 – HDPE – D 63	-	201 m

Spolu : 276 m

2.2.4 Výpočet množstva splaškových vôd

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

rok 2006 – 1 213 obyvateľov

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 194,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,09 \text{ m}^3/\text{h} = 2,25 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 3

$$Q_{h\text{max}} = 3 \times 8,09 \text{ m}^3/\text{h} = 24,27 \text{ m}^3/\text{h} = 6,75 \text{ l/s}$$

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

$$\begin{aligned} Q_h \text{ min} &= 0,6 \times 8,09 \text{ m}^3/\text{h} = 4,85 \text{ m}^3/\text{h} &= & 1,35 \text{ l/s} \\ \text{d/ ročná produkcia splaškových vôd} & & & \\ Q_r &= 194,08 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} &= & 70\,839,2 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

2.2.5 Návrh riešenia – výhľad do roku 2025

Vyprojektovaná kanalizácia na odvádzanie splaškových vôd v obci pokrýva celú obec. Splaškové vody budú odvádzané do mestskej kanalizácie a ČOV mesta Trnavy v Zelenči.

V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na vyprojektovanú kanalizáciu. Navrhnutá je gravitačná kanalizácia DN 250 – PVC s napojením na vyprojektované stoky.

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

Obytná lokalita A1 – Druhá obecná – navrhované RD budú napojené na vyprojektovaný zberač GD – DN 250 a na navrhovanú stoku GD8 – DN 250 – PVC.

Obytná lokalita A2, B2 – Za humnami – navrhované RD a BD budú napojené na vyprojektovanú stoku GD3 a GD3.2 – DN 250 a na navrhované stoky GD3.2.1, GD3.2.2, GD3.2.3 a GD3.3 – DN 250 – PVC.

Obytná lokalita A3 – Na vináreň – navrhnutá je stoka GD3.1.1 – DN 250 – PVC, ktorá je pokračovaním vyprojektovanej stoky GD3.1.

Obytná lokalita A4, B1 – Šajcle – navrhnuté je stoka GD3.1.2 a G3.4 – DN 250 – PVC.

Obytná lokalita A5 – Prvá pažiť – navrhnuté RD budú napojené na vyprojektovanú stoku GD7 – DN 250 – PVC.

Obytná lokalita A6, B3 – Kapustnice – navrhnuté sú stoky GD1.1, GD1.1.1 a GD1.1.2 – DN 250 – PVC.

Preluky – RD budú napojené na vyprojektovanú kanalizáciu.

V ÚPN sú navrhnuté nové gravitačné stoky : GD1.1, GD1.1.1, GD1.1.2, GD3.1.1, GD3.1.2, GD3.2.1, GD3.2.2, GD3.2.3, GD3.3, GD3.4 a GD8.

Jestvujúca splašková kanalizácia, ktorá odvádzala splaškové vody do biologického septika bude po realizácii vyprojektovanej splaškovej kanalizácii v obci zrušená. Po úprave tejto kanalizácie navrhujem využitie jestvujúceho potrubia na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do Obtokového kanála.

2.2.6 Výpočet množstva splaškových vôd

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

navrhovaný rok 2025 - 2 817 obyvateľov

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 450,72 \text{ m}^3/\text{deň} = 18,78 \text{ m}^3/\text{h} = 5,22 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 3

$$Q_{h\text{max}} = 3 \times 18,78 \text{ m}^3/\text{h} = 56,34 \text{ m}^3/\text{h} = 15,66 \text{ l/s}$$

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

$$Q_h \text{ min} = 0,6 \times 18,78 \text{ m}^3/\text{h} = 11,27 \text{ m}^3/\text{h} = 3,13 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 450,72 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 164\,512,8 \text{ m}^3/\text{rok}$$

N.2.3. KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Zrážkové vody z povrchového odtoku z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácií, zaustených do

jednotlivých tokov, ktoré sú vedené v obci.

Odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných lokalít uvažujeme povrchovým spôsobom, sieťou odvodňovacích priekop so zaustením do jestvujúcich potokov.

V rámci úprav komunikácií, resp. návrhu nových, riešiť aj odvádzanie dažďových vôd.

N.2.4. VODNÉ TOKY

Cez katastrálne územie obce pretekajú vodné toky Parná, Orešianka a Zelnický potok. Správcom týchto tokov je Slovenský vodohospodársky podnik – SVP š.p. OZ Piešťany, závod Povodie dolného Váhu Šaľa.

Ostatné toky, ktoré pretekajú cez katastrálne územie obce – Obtokový kanál, Chotársky kanál, Košolnianske odpady, odpad Dolinka a odpad Ponky, spravuje podnik Hydromeliorácie, š.p. Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava.

Ochranné a prístupové pásmo pre vykonávanie údržby tokov je 4 m od brehovej čiary.

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

N.3.1. Silnoprúd

Zásobovanie elektrickou energiou.

Širšie vzťahy

Okres Trnava je v súčasnosti zásobovaný elektrickou energiou z jadrových zdrojov (komplex jadrových elektrární VVER v Jaslovských Bohuniciach s celkovým inštalovaným výkonom 1.760 MW) a klasických zdrojov elektrickej energie. Z hľadiska budúcnosti je však na základe uznesenia vlády SR č. 801/1999 rozhodnuté o predčasnom ukončení prevádzkovania celého komplexu JE v priebehu rokov 2006–2015.

Zásobovanie okresu sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/220/110 kV Križovany nad Dudváhom. Pre distribúciu vysokého napätia slúžia nasledovné transformačné stanice 110/22 kV:

Prehľad distribučných staníc VVN

Názov	Výkon [MW]	Správca
Trnava I	2 x 40	ZSE
Trnava II	2 x 40	ZSE
Trnava III	2 x 40	ZSE
Trnava – ŽSR	2 x 13	záv.
Smolenice	1 x 13	ZSE

Katastrálnym územím obce Dolné Orešany neprechádzajú žiadne linky nadradenej energetickej sústavy.

Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

a) Stav zásobovania sídla¹⁾

Súčasný

Samotné sídlo je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z dvoch liniek vzdušného 22 kV vedenia č. 202 a 217 AIFe 3 x 120 mm². Z týchto vedení sú vyvedené odbočky pre napojenie transformačných staníc 22/0,4 kV. Rozvod je vedený na betónových a oceľových priehradových stožiaroch. Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobnjej sféry sa v súčasnosti uskutočňuje prostredníctvom 5 transformačných staníc 22/0,42 kV o celkovom inštalovanom

výkone 1.310 kVA. Distribučné stanice sú prevažne stožiarovej konštrukcie (oceľové priehradové a betónové 2,5–stĺpové) a tiež murované.

Prehľad 22/0,4 kV transformačných staníc

Por. č.	Označenie	Názov	Inštalovaný výkon [kVA]	Typ	Správca
1	TS 0020–001	Šišoretné	100	stožiarová 2,5–stĺp. betón.	ZSE
2	TS 0020–002	zrušená			
3	TS 0020–003	Obec	160	murovaná vežová	ZSE
4	TS 0020–004	Kultúrny dom	400	stožiarová priehradová	ZSE
5	TS 0020–005	Obec	400	betónová kiosková	ZSE
6	TS 0020–006	Poľnohosp. družstvo	250	stožiarová 2,5–stĺp. betón.	ZSE
	Spolu:		1.310		

1) Podľa údajov ZSE Trnava

Sekundárne rozvody sú vedené vzduchom na betónových stožiaroch vodičmi AlFe 4 x 50 až 70 mm² a tiež samonosnými izolovanými vodičmi Retilens 4 x 95 mm² lúčovým spôsobom a svojimi prenosovými schopnosťami vyhovujú súčasnému stavu.

Podľa vyhlášky MH SR č. 267/1999 Z. z. odberatelia podľa počtu sú zaradení predovšetkým do kategórie odberu „D“ (obytné a rodinné domy), v menšej miere „B“ a „C“ (služby a výrobná sféra), pričom obytné a rodinné domy podľa stupňa elektrizácie (vzhľadom na plynofikáciu obce) možno zaradiť najmä do skupiny „A“ (90 %), v menšej miere „B“, a „C“ (podľa STN 33 2130).

Verejné osvetlenie v obci je zabezpečené výbojkovými svietidlami staršej i modernejšej konštrukcie, ktoré sú inštalované najmä na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN, v príslušných lokalitách tiež na oceľových osvetľovacích stožiaroch.

b) Navrhovaný stav

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla (do roku 2030) sa v rôznych lokalitách (vrátane prieluk) uvažuje s výstavbou cca 329 rodinných domov (IBV) a 288 bytov v HBV s polyfunkciou. Jednotlivé lokality budú situované predovšetkým v extraviláne, v menšej miere v intraviláne.

Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce sekundárne ani primárne rozvody vrátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie takto zvýšených energetických nárokov, ktoré predstavujú cca 1,73 MW el. výkonu. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 535/2002 Z. z. treba preto uvažovať s nasledovným technickým riešením:

1) Lokalita A1 „Druhá obecná“

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 26 RD

Potrebný príkon cca 140 kW el. energie sa zabezpečí z novej distribučnej kioskovej trafostanice 250 kVA, ktorá sa vybuduje v tejto lokalite. Trafostanica sa napojí káblovým prívodom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v dĺžke cca 760 bm z navrhovanej kioskovej trafostanice 400 kVA, ktorá sa vybuduje v susednej lokalite A6 „Kapustnice“ v blízkosti lokality B3.

2) Lokalita A2, B2 „Za humnami“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A2 s výstavbou 80 RD,
- b) v lokalite B2 s výstavbou bytového domu so 16 b. j.

Potrebný príkon cca **430 kW** el. energie sa zabezpečí (vzhľadom na rozsiahlosť územia) z dvoch samostatných trafostaníc:

- a) z jestvujúcej distribučnej kioskovej trafostanice **TS 0020-005 (400 kVA)**. Jestvujúca vzdušná 22 kV prípojka dl. cca 210 bm sa zdemontuje, čím sa uvoľní priestor pre navrhovanú výstavbu.
- b) z novej distribučnej kioskovej trafostanice **400 kVA**, ktorá sa vybuduje v lokalite A2 približne v centre odberu.

Uvedené trafostanice sa napoja káblovou prípojkou 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v celkovej dĺžke cca 540 bm zo stožiaru jestvujúcej vzdušnej 22 kV linky č. 217.

3) Lokalita A3 „Na vináreň“, A4, B1 „Šajcle“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A3 s výstavbou 42 RD,
- b) v lokalite A4 s výstavbou 27 RD,
- c) v lokalite B1 s výstavbou bytových domov so 76 b. j.

Potrebný príkon cca **561 kW** el. energie sa zabezpečí (vzhľadom na rozsiahlosť územia) z troch samostatných trafostaníc:

- a) z novej distribučnej kioskovej trafostanice **2 x 400 kVA**, ktorá sa osadí v blízkosti jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0020-004 (400 kVA), ktorú nahradí. Stožiarová trafostanica, situovaná v lokalite B1 sa spolu so vzdušnou 22 kV prípojkou dl. cca 115 bm zdemontuje, čím uvoľní priestor pre navrhovanú výstavbu.
- b) z novej distribučnej kioskovej trafostanice **250 kVA**, ktorá sa vybuduje na opačnom (severozápadnom) konci lokality A3.
- c) z jestvujúcej murovanej vežovej trafostanice **TS 0020-003 (160 kVA)**, ktorá sa zrekonštruuje na výkon **400 kVA**.

Navrhované kioskové trafostanice sa napoja káblovou prípojkou 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² v celkovej dĺžke cca 640 bm zo stožiaru jestvujúcej vzdušnej 22 kV linky č. 217.

4) Lokalita A5 „Prvá pažiť“

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 13 RD.

Pretože potrebný príkon cca **82 kW** el. energie nebude možné zabezpečiť z jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN (vzhľadom na veľkú vzdialenosť od napájacej trafostanice TS 0020-003), v tejto lokalite sa vybuduje nová distribučná kiosková trafostanica **250 kVA**, ktorá sa osadí v blízkosti ochranného pásma jestvujúcej vzdušnej 22 kV linky č. 217. Trafostanica sa napojí káblovou prípojkou 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm² z najbližšieho stožiaru vzdušného 22 kV vedenia.

5) Lokalita A6, B3 „Kapustnice“

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite A6 s výstavbou 117 RD,
- b) v lokalite B3 s výstavbou bytového domu so 4 b. j.

Potrebný príkon cca **516 kW** el. energie sa zabezpečí (vzhľadom na rozsiahlosť územia) z dvoch samostatných trafostaníc:

- a) z novej distribučnej kioskovej trafostanice **400 kVA**, ktorá sa osadí v juhozápadnej časti lokality,
- b) z novej distribučnej kioskovej trafostanice **400 kVA**, ktorá sa osadí v severovýchodnej časti lokality (v blízkosti lokality B3). Z VN rozvádzača tejto

trafostanice sa samostatnou káblovou prípojkou napojí navrhovaná kiosková trafostanica 250 kVA v lokalite A1.

Navrhované kioskové trafostanice sa napoja káblovou prípojkou 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150 mm² v celkovej dĺžke cca 820 bm zo stožiaru jestvujúcej vzdušnej 22 kV prípojky k trafostanici TS 0020–006 (250 kVA). Jestvujúca vzdušná 22 kV prípojka sa podľa potreby zrekonštruje.

6) Prieluky

V prielukách jestvujúcej zástavby sa uvažuje s výstavbou cca 24 rodinných domov. Požadovaný príkon el. energie bude možné zabezpečiť individuálnymi káblovými prípojkami z jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN, resp. z navrhovaných káblových rozvodov, ktoré sa vybudujú v popisovaných lokalitách.

7) Sekundárne káblové rozvody NN

Na rozvod sa použije kábel typu NAYY–J 4 x 95 mm² až 4 x 240 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52 v súlade s STN 73 6005 v pridruženom priestore popri navrhovanej resp. jestvujúcej komunikácii. Kábel sa zaokružuje (napojí sa z trafostanice z dvoch strán) a bude priebežne slučkovaný v rozpojovacích istiacich skrinách, ktoré sa osadia v trase rozvodu. Z týchto skriň sa napoja elektromerové rozvádzače jednotlivých objektov. Navrhovaný káblový rozvod sa vhodne zaokružuje s jestvujúcou vzdušnou distribučnou sieťou NN v danej lokalite, čím sa vylepšia jej prenosové schopnosti, zlepši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie a zároveň sa výkonovo odľahčia jestvujúce trafostanice. V miestach, v ktorých sa zrušia jestvujúce trafostanice a tieto budú nahradené novými trafostanicami, treba uvažovať s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej vzdušnej siete NN v danej lokalite.

8) Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie v obci je zabezpečené výbojkovými svietidlami staršej i modernejšej konštrukcie, ktoré sú inštalované najmä na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN, v príslušných lokalitách tiež na oceľových osvetľovacích stožiaroch. Nevyhovujúce svietidlá treba celoplošne nahradiť úspornými sodíkovými výbojkovými svietidlami modernej konštrukcie. V navrhovaných lokalitách sa na osvetlenie komunikácie 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 navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 10 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď z jestvujúceho vzdušného rozvodu VO alebo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa napojí z navrhovaného káblového rozvodu NN.

Vymedzenie ochranných pásiem

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike.

– Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

– 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,

– Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

– Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

- Potrebne je obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi.
- V sídelnom útvere je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.
- Pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme.

Plochy na verejnoprospešné stavby

- Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň.
- Priestor v ochrannom pásme vzdušného vedenia 22 kV linky č. 217 pri lokalite A5 „Prvá pažiť“ na káblové prepojenie jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN.
- Priestor v zastavanom i nezastavanom území na demontáž vzdušného 22 kV vedenia a osadenie novej kioskovej transformačnej stanice.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- Preložka vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme.
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN.
- Výstavba elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV.
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia.

N.3.2. Zásobovanie plynom

3.2. Súčasný stav

3.2.1 Popis plynovodného systému

Obec Dolné Orešany je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 150, PN 40 Boleráz - Častá. VTL plynovod je vedený v blízkosti areálu hospodárskeho dvora PD. VTL prípojka plynu DN 80, PN 40 je privedená do regulačnej stanice plynu – RS, ktorá je umiestnená v okrajovej časti hospodárskeho dvora PD s vlastným oplotením a príjazdovou cestou zo štátnej cesty. Typ regulačnej stanice je RS 1200/2/1 – 440.

V obci je vedený stredotlaký rozvod plynu o max. tlakovej hladine 300 kPa.

Generel plynofikácie obce vypracovaný v r. 1993 uvažuje s kategóriou odberateľov : obyvateľstvo – domácnosti – DO a maloodber – MO. Generel uvažuje s cieľovým r. 2023.

Údaje plynofikácie z Generelu :

a/ DO -	460 odberateľov	-	914 m ³ /h	1 917 tis. m ³ /rok
b/ MO -	10 odberateľov	-	186 m ³ /h	257 tis. m ³ /rok

spolu : 470 odberateľov - 1 100 m³/h

V kategórii domácnosti – DO sa uvažuje s potrebou na vykurovanie, prípravu TÚV a varenie. Maloodber – MO – uvažuje s potrebou v objektoch občianskej a technickej vybavenosti.

3.2.2 Plynovodná sieť

Miestne rozvody plynu v obci Dolné Orešany sú stredotlaké – STL o prevádzkovom tlaku 300 kPa. Hlavný prívod plynu z RS do obce je potrubím PE – D 110. Rozvody plynu v obci sú vedené v každej ulici a pokrývajú potrebu plynu v plnom rozsahu.

Jednotlivý odberatelia v obci sú napojení na plynovod STL prípojkami. Regulátory tlaku plynu sú pre odberné miesta navrhnuté ako domové. Meranie spotreby je plynomerom pre každé odberné miesto samostatne.

Potrubie plynovodu je z rúr PEHD – D 63, D 90 a D 110. STL prípojky sú z rúr PEHD – D 32.

3.2.3 Rozsah plynovodnej siete

Plynovodná sieť je vybudovaná z rúr PEHD v rozsahu :

D 63 - 4 125 m

D 90 - 427 m

D 110 – 775 m

Spolu : 5 327 m

Domové prípojky - 311 ks - 2 118 m

3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom**- výhľad do r. 2015**

V územnom pláne obce – ÚPN sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV a bytových domov – HBV. Nárast počtu RD – IBV sa predpokladá o 329 RD a nárast počtu bytov – HBV sa uvažuje o 96 b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na jestvujúce rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD, PE 100.

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2015 je potrebné spolupracovať s SPP, a.s. Bratislava – ako dodávateľom plynu. Bude potrebné porovnať nárast odberu plynu s vypracovaným Generelom plynofikácie obce a zosúladiť s novými požiadavkami odberu plynu v zmysle smerníc GR SPP a.s. Bratislava.

Z dôvodu nárastu odberu plynu bude potrebné vypracovať aktualizáciu Generelu plynofikácie obce.

Obytná lokalita A1 – Druhá obecná – navrhované RD budú napojené na jestv. plynovod D 63 a navrhovaný plynovod medzi uzlovými bodmi 12 a 13.

Počet odberných miest : IBV - 26 RD - 36,4 m³/h

Obytná lokalita A2, B2 – Za humnami – navrhované RD a BD budú napojené na jestv. plynovod D 63 – uzlové body 6 a 7 a na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 80 RD - 112,0 m³/h

HBV - 16 b.j. - 12,8 m³/h

spolu : 124,8 m³/h

Obytná lokalita A3 – Na vináreň – uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod D 63 v uzlovom bode 6A.

Počet odberných miest : IBV - 42 RD - 58,8 m³/h

Obytná lokalita A4, B1 – Šajcle – uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod D 63 medzi uzlovými bodmi 4 a 5 a prepojený bude s navrhovaným plynovodom pre lokalitu A3.

Počet odberných miest : IBV - 27 RD - 37,8 m³/h
 HBV - 76 b.j. - 60,8 m³/h

spolu : 98,6 m³/h

Obytná lokalita A5 – Prvá pažiť – uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod D 63 v uzlovom bode 18.

Počet odberných miest : IBV - 13 RD - 18,2 m³/h

Obytná lokalita A6, B3 – Kapustnice – uvažované RD a BD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod D 110 medzi uzlovými bodmi 1A a 1. Navrhovaný plynovod sa prepojí s jestvujúcim plynovodom D 63 v uzlovom bode 13 a 17.

Počet odberných miest : IBV - 117 RD - 163,8 m³/h
 HBV - 4 b.j. - 3,2 m³/h

spolu : 167,0 m³/h

Preluky – uvažované RD budú napojené na jestv. rozvody plynu.

Počet odberných miest : IBV - 24 RD - 33,6 m³/h

3.2.5 Nárast potreby plynu

podľa návrhu ÚPN obce Dolné Orešany do roku 2025 oproti súčasnému stavu

a/ kategória DO IBV	-	1,4 m ³ /h	
	-	3 500 m ³ /rok	
počet RD	-	329	
HQ IBV = 329 x 1,4	=	460,6 m ³ /h	
RQ IBV = 329 x 3 500	=	1 151 500 m ³ /rok	
b/ kategóriu DO HBV	-	0,8 m ³ /h	
	-	2 200 m ³ /rok	
počet b.j.	-	96	
HQ HBVš = 96 x 0,8	=	76,8 m ³ /h	
RQ HBVš = 96 x 2 200	=	211 200 m ³ /rok	
c/ spolu : HQ = 460,6 + 76,8	=	537,40 m ³ /h	
RQ = 1 151 500 + 211 200	=	1 362 700 m ³ /rok	

N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia

Súčasný stav:

Telefónna ústredňa.

Z telekomunikačného hľadiska je obec Dolné Orešany zapojená na hlavnú digitálnu ústredňu LE – optickú sieťovú jednotku ONU 7900 umiestnenú v budove v centre obce. Kapacitu a jej rozšírenie je možné podľa vyjadrenia Slovak Telecom a.s. zrealizovať podľa požiadaviek investora.

Miestna telefónna sieť.

Miestna telekomunikačná sieť je vybudovaná prevažne káblovými úložnými vedeniami TCEKPFLE XN0,4mm, ktoré zabezpečujú zapojenie jestvujúcich účastníkov na jednotnú telekomunikačnú sieť cez sieťové rozvádzače (CCC) – skrine CHUR40 a CHUR100.

Rodinné domy sú zapojené káblami TCEKPFLE 1XN0,4 ukončené v skrinkách ICAS 2 osadených na fasádach domov. Pri nezapojených domoch sú ponechané rezervy káblov v zemi označené rezonančnými markermi. V okrajových častiach obce sú rozvody vzdušnými káblami na podperných bodoch – drevených stĺpoch.

Televízny príjem.

V obci nie je vybudovaný káblový rozvod televízneho signálu. S týmto sa uvažuje v blízkej budúcnosti. V súčasnosti je príjem TV signálu riešený individuálne každým účastníkom.

Obecný rozhlas.

Celoobecný rozhlas je vybudovaný vzdušným vedením. Reprodukory 10W a 15W sú osadené na samostatných oceľových stožiaroch resp. stĺpoch v.o. ,ktoré sú rozmiestnené pravidelne po celej obci.

Rozhlasová ústredňa AUA je umiestnená v budove Obecného úradu.

Diaľkové káble.

Okrem káblov miestnej telefónnej siete vedie cez obec aj trasa diaľkových káblov (OFC) DK 3RP1,3 + 34DM0,9-metalický a A-DF(ZN)245x8ED/125-optický (smer Košolná – Horná Krupá).Pri prácach vedľa trás ich uloženia je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle Telekomunikačného zákona a príslušných STN.

Navrhnuté riešenia:

Rozvojové lokality:

A1 – Druhá obecná – návrh.

26RD – Zapojiť samostatným káblom TCEKPFLE 15XN0,4 priamo z ústredne resp. z najbližšej rezervy ponechanej v káblových rozvodoch miestnej telekomunikačnej siete. Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie samostatnými káblami TCEKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

A2 – Za humnami – návrh.

B1 – Za humnami – návrh.

65RD (A2) + 80b.j.(B1) – Zapojiť samostatným káblom TCEKPFLE 100XN0,4 priamo z digitálnej telefónnej ústredne. Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie spojky samostatnými káblami TCEKPFLE 1XN0,4.Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD. Bytovky zapojiť cez prípojkové skrine BOX Kronecton s lištami LSA PLUS.

A3 - Na vináreň - návrh.

46RD – Zapojiť samostatným káblom TCEKPFLE 25XN0,4 priamo z ústredne resp. z najbližšej rezervy ponechanej v káblových rozvodoch miestnej telekomunikačnej siete. Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie spojky samostatnými káblami TCEKPFLE 1XN0,4.Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

A4 - Šajcle - návrh.

39RD – Zapojiť samostatným káblom TCEKPFLE 25XN0,4 priamo z ústredne resp. z najbližšej rezervy ponechanej v káblových rozvodoch miestnej telekomunikačnej siete.

Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie spojky samostatnými káblami TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

A 5 - Prvá pažiť - návrh.

13RD – Zapojiť samostatným káblom TCEPKPFLE 10XN0,4 priamo z ústredne resp. z najbližšej rezervy ponechanej v káblových rozvodoch miestnej telekomunikačnej siete. Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie spojky samostatnými káblami TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

A6 – Kapustnice – návrh.

B2 – Kapustnice – návrh.

117RD (A6) + 2b.j.(B2) – Zapojiť samostatným káblom TCEPKPFLE 75XN0,4 priamo z digitálnej telefónnej ústredne. Rodinné domy budú zapojené pevným systémom cez rozdeľovacie spojky samostatnými káblami TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrine budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD. Bytovky zapojiť cez prípojkové skrine BOX Kronecton s lištami LSA PLUS.

PRELUKY – návrh.

24RD – Zapojiť z jestvujúcich resp. navrhnutých káblových telekomunikačných rozvodov podľa postupu výstavby. Sieť bude riešená pevným systémom – každý rodinný dom bude zapojený káblom TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrinky budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

Vo všetkých lokalitách doporučujeme vybudovať rozvody miestneho rozhlasu káblovým vedením v zemi s tým, že reproduktory budú osadené na samostatných oceľových stĺpoch.

K. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

Navrhované riešenie ÚPN-O Dolné Orešany po zhodnotení únosnosti územia predkladá návrh, ktorého cieľom je dosiahnutie celkovej ekologickej stability. Jestvujúci stav bol preverený v rámci prieskumov a rozborov, zámery v rámci Zadania. Konkrétne podmienky a úlohy sú pre jednotlivé zložky životného prostredia v elaboráte stanovené tak, aby územný rozvoj rešpektoval ekologickú únosnosť aj pri zvýšenej ekonomickej a technickej náročnosti predpokladaných rozvojových zámerov. Územie možno na základe enviromentálnej regionalizácie zaradiť medzi relatívne menej znečistené oblasti.

Stav kvality základných zložiek životného prostredia (ovzdušie, voda, hluk, pôda) zodpovedá priemernému štandardu obce. Riešenie územia poskytuje potenciálne možnosti na elimináciu sprievodných negatívnych javov rozvoja bývania, výroby a dopravy.

Ovzdušie.

Na území obce a jej katastra sa nenachádzajú veľké zdroje znečistenia ovzdušia. Poľnohospodárska veľkovýroba (býv. hospodársky dvor JRD ako bodový zdroj znečistenia ovzdušia) bola zrušená. Znečistenie ovzdušia ovplyvňuje veterná erózia a exhaláty z automobilovej dopravy najmä z cesty II/502 a III/5049, resp. miestnych komunikácií v úseku prieťahu obcou. Obec je plynofikovaná, preto nie je ovzdušie zaťažované emisiami z lokálnych kúrenísk.

Voda.

Riešené územie patrí do povodia rieky Váh. Katastrom obce pretekajú vodné toky Parná, Orešianka a Zelnický potok. Ďalej potom hydromelioračné kanály a toky. Nevykazuje neprímeraný stupeň znečistenia. Vodohospodársky významné toky sú v tomto elaboráte už uvedené. Následne bude potrebné rešpektovať podmienky a požiadavky na ich údržbu a užívanie, pretože sú súčasťou biokoridorov a zároveň dôležitých kompozičných prvkov.

Obec je v súčasnosti zásobovaná pitnou vodou z vodných zdrojov Dolné a Horné Orešany. Vodovodná sieť pokrýva zastavané územie obce a bude rozšírená podľa výstavby v rozvojových lokalitách.

Obec má vybudovanú kanalizáciu, ktorá nie je hygienicky vyhovujúca a nepokrýva požadované územie. V príprave je koncepčné riešenie odvádzania splaškových vôd v rámci združenia obcí v povodí Parná. Podrobnejšie v časti N.

Pôda.

Údaje o pôdnom fonde sú podrobne uvedené v časti „R“ tohto textu. Zámery uvedené v návrhu ÚPN-O predpokladajú, napriek záberom pre funkcie bývania, vybavenosti, zelene a technickej infraštruktúry, zachovanie poľnohospodárskej výroby ako jestvujúcej funkcie na území katastra. Navrhované zásahy (výsadba zelene a s tým spojené delenie „súvislých lánov“) majú opodstatnenie z hľadiska dlhodobého využitia pôdneho fondu a zhodnotenia jeho miery únosnosti. Už v časovom horizonte do r. 2025 je potrebné riadiť sa uvedenými zásadami.

Hluk.

Dominantným zdrojom hluku v obci sú cesty, ktorá zaťažujú obec líniovým hlukom z dopravy po celej dĺžke obce. Prípadné iné lokálne, alebo líniové zdroje hluku na úrovni obce neboli zistené. Bližšie v časti DOPRAVA.

Odpadové hospodárstvo.

Na základe terénnych prieskumov sú označené v situácii miesta, kde sa nachádzali v minulosti smetiská resp. skládky odpadov. Tieto neboli evidované ako oficiálne skládky, a preto sa v 90-tych rokoch uzatvorili a zrekultivovali. Umiestnenie väčšej skládky sa nachádza na pozemkoch parc. čísla 2026/1 a 2026/2, vedených podľa stavu KN ako ostatná plocha na rozlohe cca 0,4069 ha. V minulosti sa roztrúsené smetisko sa nachádzalo i v juhovýchodnej časti zastavaného územia pri pozemku 2181/111, vedenom ako orná pôda, ktoré je zasypané a zrekultivované.

Situáciu so zberom a nakladaním s komunálnym i ostatným odpadom v obci dokumentuje Program odpadového hospodárstva do roku 2005, ktorý obec v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. v znení zmien a doplnkov predložilo Okresnému úradu v Trnave. V katastrálnom území sa neuvažuje s novou skládkou odpadu. Riešenie odpadu v obci je zabezpečené dodávateľským spôsobom.

Komunálny odpad z obce je odvázaný na riadenú skládku v Trnave, Zavarská cesta prostredníctvom firmy A.S.A. spol. s r. o., Trnava, ktorá ju prevádzkuje.

Nakladanie s odpadmi v obci za uplynulé obdobie a v súčasnosti je možné ďalej charakterizovať nasledovne:

V obci je zavedený jednotný systém nakladania s odpadmi, za ktorý občania platia ročný poplatok. Do celoobecného systému nakladania s odpadmi je v obci zapojených takmer 100 % domácností.

Odpad je zneškodňovaný iba skládkovaním. Podrobnosti o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi sú upravené Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2006 s platnosťou od 1.1.2006, ktoré je občanom k dispozícii k nahliadnutiu.

Nakladanie s odpadmi za roky 1997 – 2000 je spracované v **Programe odpadového hospodárstva do roku 2005 pre obec Dolné Orešany**. Predmetom tohto programu je vyhodnotenie predchádzajúceho programu obce, ciele programu pre roky 2000 – 2005 a ich plnenie.

Zároveň sú určené ciele odpadového hospodárstva, vychádzajúce z cieľov odpadového hospodárstva SR. Závazná časť POH sa vzťahuje na všetky komodity v členení podľa platného Katalógu odpadov.

Informatívne údaje za rok 2005 sú spracované v Hlásení o vzniku odpadu a nakladaním s ním. za rok 2004.

Pre charakteristiku odpadového hospodárstva v obci boli v sledovanom období rozhodujúce tieto skutočnosti:

1. Vývoz komunálneho domového odpadu je zneškodňovaný používaním smetných nádob z každej domácnosti a menších prevádzok pôsobiacich na území obce
2. Vývoz KO – drobný stavebný materiál a iný tomu podobný odpad je zneškodňovaný individuálne
3. Biologicky rozložiteľný odpad je odvážaný
4. V obci je zavedená forma separovaného zberu – sklo, príležitostne zber papiera, starého železa a starého šatstva

Prehľad odpadov za rok 2005:

Kód	Názov	Kategória	Množstvo (t)	Odvoz a nakladanie
170904	Zmiešaný odpad zo stavieb	O	44,86	A.S.A. Trnava
200101	Papier a lepenka	O	1,50	A.S.A. Trnava
200101	Papier a lepenka	O	11,00	Zberné suroviny BA
200102	Sklo	O	3,20	A.S.A. Trnava
200139	Plasty	O	2,40	A.S.A. Trnava
200301	Zmesový komunálny odpad	O	191,16	A.S.A. Trnava
200307	Objemný odpad	O	17,97	A.S.A. Trnava
200110	Šatstvo	O	0,10	A.S.A. Trnava
200202	Zemina, kamenivo	O	8,75	A.S.A. Trnava
200201	Odpady zo záhrad a parkov	O	42,00	kompostovanie a spaľovanie
200140	Kovy	O	20,47	Metal BOF Trnava
200304	Kal zo septikov	O	138,00	Obec Košolná Fekál
200133	Batérie a akumulátory	N		0,80 A.S.A.
Trnava				
200135	Vyradené el. zariadenia	N	1,20	RNDr. Peter Debnár SLO Trnava
spolu:			480,41	

Odpady sú zneškodňované skládkovaním mimo územia obce. Prognózne do ďalších rokov sa predpokladá so znižovaním odpadu .

S uvedenými vybratými spoločnosťami zber a zvoz odpadov obec rieši na základe zmluvného vzťahu. Obdobne je uzatvorený zmluvný vzťah s obcou Smolenice na kompostovanie odpadov zo záhrad a parkov z obecných priestorov. K zhodnocovaniu biologicky rozložiteľných odpadov ostatných dochádza priamo u pôvodcov odpadu, u obyvateľov obce, ktorí využívajú tieto odpady na domáce záhradné komposty.

V obci je zavedený jednotný systém nakladania s odpadmi, za ktorý občania platia ročný poplatok. Podrobnosti o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi sú upravené Všeobecne záväzným nariadením o likvidácii odpadov na území obce Dolné Orešany. V obci je zavedený separovaný zber papiera, skla, železných kovov, textilu a PET

fľaš. Všetky vyseparované zložky sú zhodnotené ako druhotná surovina. Zhromažďované boli v kontajneroch, ktoré zabezpečuje obec a odvážané spoločnosťou Zberné suroviny na spracovanie.

V budúcnosti sa predpokladá vedenie evidencie na plánovanom zberovom dvore v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva so samostatným vstupom z cesty III. triedy. Zároveň je v tejto časti areálu navrhnutý i priestor pre kompostovisko.

Návrh riešenia v návrhovom období:

1. zintenzívnenie osvetly a informovanosti občanov a viesť ich k separácii odpadov,
2. zavedenie a rozšírenie ďalších foriem separovaného zberu komodít KO a zvýšenie zapojenia obyvateľstva a prevádzok na území obce do separovaného zberu (papier, plasty, kovy, sklo a biologicky rozložiteľné odpady),
3. nákup smetných nádob podľa potreby,
4. školenia zamestnancov a rozšírenie informovanosti občanov,
5. vybudovanie zberného dvora na veľkoobjemový odpad, nebezpečný a vybraný ostatný odpad na vyhládanej ploche v zastavanom území obce,
6. vybudovanie kompostárne pri zbernom dvore a vytvorenie individuálnych podmienok na kompostovanie,
7. vytvorenie podmienok a vybudovanie skládky na inertný odpad.

Na riešenie problémov životného prostredia na území obce navrhujeme nasledovné opatrenia:

- Upraviť dopravnú kostru tak, aby dôsledky z dopravy čo najmenej zaťažovali obytné územie obce. Jedná sa najmä o prietáh obcou.
- Pre zlepšenie zásobovania obyvateľov nezávadnou pitnou vodou dobudovať obecný vodovod, ktorý pokryje požiadavky navrhovaného územného rozvoja obce.
- Dobudovať obecnú kanalizáciu podľa vyššie uvedeného.
- Zabezpečiť plynofikáciu obce podľa vyššie uvedeného
- Vykonávať opatrenia s cieľom zvýšenia ekologickej stability krajiny a zvýšenia biologickej rozmanitosti a obnovy niekdajšej biodiverzity ekosystémov krajiny.
- Zabrániť vodnej a veternej erózii pôdy.
- Uprednostňovať biologické formy hospodárenia.
- Chrániť pôdu pred degradáciou.
- Zabrániť ďalšiemu znečisťovaniu pôd nadmerným používaním pesticídov a umelých hnojív.
- Vylúčiť neodôvodnenú výsadbu nepôvodných druhov poľnohospodárskych plodín.
- Rešpektovať nevyhnutné opatrenia na revitalizáciu vodného tokov.
- Zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene pozdĺž intenzívne zaťažovaných koridorov.
- Zvýšiť podiel a kvalitu verejnej zelene v obci.
- Obec naďalej bude vytvárať podmienky pre separovaný zber. Zabezpečí likvidáciu – odvoz komunálneho odpadu navrhovaným spôsobom. Ostatný odpad bude riešený na základe zhodnotenia odpadu a v zmysle zákona 223/2001 Z.z. s jednotlivými producentmi a držiteľmi odpadu. Obec vydá Všeobecné záväzné nariadenie obce, v ktorom sa upravujú podrobnosti na nakladanie s komunálnym odpadom a iným odpadom, vzniknutým na území obce.

L. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.

V riešenom území – v zastavanom území obce podľa návrhu ÚPN-O sa nenachádza žiadne chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

M. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

V oblasti **dopravy** neboli vymedzené plochy vyžadujúce zvláštnu ochranu. Dodržať stanovené ochranné pásma.

V oblasti **technického vybavenia** neboli vymedzené plochy vyžadujúce zvláštnu ochranu. Dodržať stanovené ochranné pásma.

V oblasti **životného prostredia** si vyžadujú zvýšenú ochranu najmä plochy, určené na („nezávadnú“) výrobu a skladovanie vrátane priestoru zberného dvora. Následná dokumentácia musí tieto požiadavky akceptovať. Predmetom ochrany je eliminácia prípadných negatívnych dopadov na životné prostredie s ohľadom na blízkosť polohu obytnej zóny.

V oblasti **ochrany prírody a tvorby krajiny** boli vymedzené ako plochy, vyžadujúce zvýšenú ochranu biocentrá a biokoridory, uvedené v textovej časti ÚPN-O (body M a O) a znázornené vo výkresovej časti – výkres č.06.

Je potrebné rešpektovať podmienky stavebnej činnosti na území, v ktorom sa predpokladajú archeologické nálezy.

N. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Dolné Orešany rieši katastrálne územie o výmere 1789,6371 ha.

Prehľad rozdelenia pozemkov

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	768,8701 ha
Nepoľnohospodárska plocha tvorí výmeru	1.020,7670 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	42,96 : 57,04 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

• Orná pôda	538,0806 ha
• Vinice	139,1949 ha
• Záhrady	28,5753 ha
• Ovocné sady	37,7338 ha
• Trvalé trávne porasty	25,2855 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	768,8701 ha
• Lesné pozemky	925,7005 ha
• Vodné plochy	14,0805 ha
• Zastavané plochy	71,7481 ha
• Ostatné plochy	9,2379 ha

Kataster obce Dolné Orešany sa rozprestiera po oboch stranách cesty II/502 Modra - Trstín severozápadne od krajského mesta Trnava. Na juhu hraničí s katastrálnym územím Doľany a Dlhá, na juhovýchode a severovýchode s Košolnou, na severe s Hornými Orešanmi, na západe s k. ú. Horné Orešany a Doľany. Zastavané územie obce ohraničuje prevažne orná pôda, ktorá postupne prechádza do lesného fondu. Poľnohospodárska pôda je zväčša vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, resp. v užívaní poľnohospodárskeho družstva. Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť prevládanie ornej pôdy nad ostatnými druhmi poľnohospodárskej pôdy, ktorú je potrebné udržať.

Prírodné podmienky

Klimatické pomery

Podľa Atlasu SR územie Podunajskej nížiny patrí do teplej klimatickej oblasti, ktorá sa vyznačuje pravidelným striedaním ročných období. Na základe dlhodobých pozorovaní

klimatických pomerov a podľa zaužívanej klimatickej klasifikácie záujmové územie sa nachádza v teplom, veľmi suchom regióne nížinnom s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV. – IX.) 15-17°C. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C 3000-2800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 237 dní. Klimatický ukazovateľ zavláženia – rozdiel potenciálneho výparu a zrážok je cca 200-150 mm. Priemerná hrúbka premrzania je cca 80 cm.

Geológia, geomorfológia a hydrológia

Záujmové územie prináleží orograficky k Podunajskej nížine – jej severozápadnému výbežku Trnavskej sprašovej pahorkatiny. Geologická stavba povrchového pokrývneho útvaru budovaného kvartérnymi sedimentmi na povrchu územia tvoria humusovité hliny tmovohnedé, ktoré v svojom podklade majú kvartérny sprašový pokryv pomerne malej mocnosti oproti ostatnému územiu Trnavskej tabule. Podložie kvartéru je budované neogénnym súvrstvom pestrého pontu. Jedná sa o pestrofarebné íly s vysokou plasticitou, ktoré sa striedajú so svetložltými pieskami. Pestré vrstvy ponského sedimentačného cyklu sú dominantným súvrstvom územia.

Hydrologickú sieť katastrálneho územia obce tvorí vodný tok Parná a Orešianka, ktoré nemajú výraznejší vplyv na stav povrchových a podpovrchových vôd v obci.

Pôdne pomery

Obec Dolné Orešany leží v severozápadnom okraji Trnavskej sprašovej tabule. Je súčasťou jej doznievania v rôznej hrúbke. Preto práve spraš je v niektorých častiach územia pôdotvorným substrátom, na ktorý naväzujú sprašové hliny, svahové hliny a rôzne iné substráty. Z pôdneho hľadiska je kataster veľmi členitý. Západná a južná časť katastra začínajúc v tesnej blízkosti zastavaného územia je tvorená plytkými hnedými pôdami na rozličných substrátoch. Tieto v západnom a severozápadnom smere prechádzajú do hnedých pôd stredne ťažkých na svahových hlinách až do rendzin na výrazných svahoch na vápencoch a dolomitoch. Severná časť katastrálneho územia a takmer celá severovýchodná a východná časť je od hranice zastavaného územia z pôdneho hľadiska pokrytá čiernicami na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ktoré prechádzajú do čierníc glejových, stredne ťažkých pôd. Čiernice v severnom cípe k. ú. prechádzajú do hnedých pôd na svahových hlinách. Tento pôdny typ sa nachádza i vo východnej časti k. ú., kde postupne prechádzajú do hnedozemných pôd na sprašiach a na sprašových hlinách. Všetky pôdne typy sú prevažne stredne ťažké pôdy okrem ťažkých čierníc glejových.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území obce Dolné Orešany nachádzajú pôdy s označením:

- v skupine 1 0119012
- v skupine 3 0126012
- v skupine 4 0150002, 0145002, 0226012
- v skupine 5 0127003
- v skupine 6 0171222, 0265225, 0265425, 0132062
- v skupine 7 0287212
- v skupine 8 0179262, 0179462, 0194002
- v skupine 9 0292682, 0283882, 0283682.

Z nich pôdy v skupine 1, 3, 4 a 5 sa nachádzajú v 4 najlepších skupinách v katastrálnom území v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Najväčší rozsah zaberá poľnohospodárska pôda zaradená podľa BPEJ do 8. skupiny, takmer 40 % územia. Sú to plytké hnedé pôdy na rozličných substrátoch a glejové pôdy. Cca 20 % poľnohospodárskej pôdy je v skupine 6, ktorú predstavujú hnedé pôdy na svahových hlinách. Cca 15 % poľnohospodárskej pôdy je v skupine 9, ktorú tvoria rendziny a hnedé pôdy na výrazných svahoch. Do 14 % poľnohospodárskej pôdy predstavuje 1. skupina BPEJ, tvorená čiernicami typickými, prevažne karbonátovými stredne ťažkými až ľahkými s priaznivým

vodným režimom na aluviálnych sedimentoch. Hnedozem na sprašiach a na sprašových hlinách, stredne ťažká, predstavuje v 4. skupine BPEJ cca 6 % PP.

Z hlavných pôdnych jednotiek podľa veľkosti sa na území nachádzajú:

- čiernice typické, stredne ťažké až ľahké (19) ČAm^c
- čiernice glejové, stredne ťažké (26) ČAG,
- hnedozeme pseudoglejové, stredne ťažké (50) HMg
- kambizeme plytké, stredne ťažké až ľahké (79) KM
- kambizeme pseudoglejové na svah. hlinách stredne ťažké až ťažké (71) KMg
- rendziny typické na svahoch, stredne ťažké až ťažké (92) RAm
- kambizeme stredne ťažké až ťažké (83) KM

Podľa rozloženia vrstevníc bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je vidieť čiastočnú roztrieštenosť územia celého katastra. Najkvalitnejšie pôdy sa nachádzajú v severnej a severovýchodnej časti územia – 1. skupina BPEJ. Tieto pôdy podliehali periodicky záplavám jarnými vodami a usadzovali sa nánosy rôznej zrnitosti smerom k povrchu jemnejšieho materiálu, na ktorých sa vytvorila čiernica- lužná pôda černozemná. Substrátom je hlinitá preplavená vápenatá spraš a aluviálne vápenaté náplavy. Tieto pôdy sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom sezónne zvýšenej vlhkosti. Avšak táto pôda už vyšla spod priameho vplyvu podzemných vôd, ktoré trvalejšie klesli do nižších vrstiev, takže ich vplyv v ďalšom pôdotvornom procese už nie je dominujúcim. Sú zreteľne vyvinuté genetické horizonty a má pomerne dobrú zrnitostnú štruktúru. K čierniciam ČAm^c – lužným pôdam sú zaradené pôdy, ktoré sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom trvalejšie zvýšenej vlhkosti. Sú to čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké a čiernice glejové ČAG stredne ťažké karbonátové s trvalejším výskytom podzemnej vody blízko povrchu vôd – majú v profile trvale prítomnú kapilárne podopretú vlahu, ktorá spôsobuje oglejenie pôdneho profilu.

Humusový horizont čiernic (lužných pôd) stredne ťažkých je pomerne hlboký 60 – 80 cm až 100 cm, farby tmavosivej druhovo zrnitosti hlinitej, vo vrchnej časti substrátu miešaný s jemným pieskom s vrstvami čistého zrnitého piesku v spodných častiach substrátu. Je s dobrým obsahom humusu (cca 3%). Lužné pôdy sú úrodné a dávajú v suchších rokoch istejšiu úrodu, pri správnej agrotechnike so zameraním udržania pôdnej štruktúry.

Záver: Pôdy, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné Orešany sú pôdy hlboké, hlavne v severnej, východnej a severovýchodnej časti územia. Na ostatnom území sú prevažne plytké pôdy do 30 cm s občasým vystriedaním pôdami stredne hlbokými 30-60 cm. Zrnitostne sú to prevažne stredne ťažké pôdy hlinité so zvýšenou skeletovitosťou. Pôdne typy sa dost' od seba líšia, podľa umiestnenia v katastri. V rovinatom teréne sú s miernym prevýšením 0-3°, v západnom smere prechádzajú od 3-17° svahov, s prejavom plošnej vodnej i veternej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi osevnými postupmi. Produkčná schopnosť poľnohospodárskych pôd je v riešenom území primeraná.

Hydromelioračné zariadenia

V katastrálnom území Dolné Orešany sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, zakreslené v situácii.

Vplyvy na území

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie veternej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi osevnými postupmi a úpravou plôch z dôvodu zvýšenia hladiny vodného toku Parná a Orešianka. Vzhľadom na svažitý terén je nutné riešiť vplyvy zo zvýšeného množstva spadnutých zrážok, a to vybudovaním záchytných zariadení nad zastavanou časťou územia a výsadbou patričnej vegetácie.

Cestná sieť

Poľnohospodárske cesty majú charakter hlavných poľných ciest (spevnené cesty) a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská JRD.

Pri ich rozmiestnení v záujmovom katastrálnom území a rozmiestnení ciest a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest v dĺžke cca 42.680 m medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

2) VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Orešany obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové a rozširujúce sa stavebné obvody, plochy hromadnej bytovej výstavby, rekreačné a relaxačné plochy, plochy zelene, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v intraviláne i v extraviláne katastrálneho územia. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PPF, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prelúk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých je druh pozemku rôzny.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ hranica zastavaného územia
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné odvodňovacie, zavlažovacie a iné zariadenia.

Vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ÚPN – obce, a to vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

3) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie jednotlivých rozvojových plôch:

Lokalita A1 –Druhá obecná

Situačne sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zástavby s umiestnením lokality v extraviláne obce. Návrh predstavuje vyžitie druhej strany zástavby v jednostranne zastavanej ulice v intraviláne obce. V nezastavanom území sa navrhuje výstavba 26 rodinných domov (RD) v radovej zástavbe na ornej pôde. Výmera lokality je 3,5730 ha, z toho na poľnohospodárskej pôde je 2,8766 ha. Ostatnú plochu o výmere 0,6964 ha predstavuje vodná plocha a cesty.

Cesta na rekonštrukciu je v intraviláne o výmere 3.468 m². Zmenšuje lokalitu na 3,2262 ha. Nové cesty predstavujú výmeru 0,4490 m². Plocha pozemkov predstavuje výmeru 2,7772 ha.

Prístup do lokality tvorí jestvujúca miestna komunikácia na rekonštrukciu v dĺžke 289 m. Jej predĺžením v extraviláne v dĺžke 95 m sa ukončí priama cesta, ktorá pokračuje k jestvujúcej zástavbe v dĺžke 220 m. Rekonštrukcia cesty i nová cesta je navrhnutá vo funkčnej triede C3 v kategórii 6,5/40. Šírka dopravného priestoru je 12 m. Cesta je umiestnená na ornej pôde vo výmere 609 a 949 m². Ostatná výmera 2141 m² je na ostatnej ploche.

Prepojenie medzi lokalitou A1 a lokalitou A6, umiestnenou južnejšie od zastavaného územia, je miestna komunikácia, navrhnutá vo funkčnej triede C2 v kategórii 7,5/40. Šírka

dopravného priestoru je 12 m. Táto cesta je umiestnená v intraviláne mimo plochu lokality A1 na výmere 1548 m², z toho na poľnohospodárskej pôde 834 m².

Prepojenie lokality A1 s jestvujúcim premostením s vodným tokom severne od lokality tvorí prístupová komunikácia v dĺžke 71 m v extraviláne obce.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy, zaradenej ako pozemok orná pôda, je 2,87766 ha v BPEJ 0119012 v 1. skupine. Na celej výmere sa predpokladá nie je odvodnenie pozemkov drenážou.

Lokalita A2 – Za humnami

Umiestnená je severne od lokality A1. Predstavuje výstavbu 80 RD v obojstrannej radovej zástavbe v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 9,7658 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 9,6065 ha, na ostatnej ploche 0,1539 ha. Cesty v riešenej lokalite sú v dĺžke 1 372 m v šírke dopravného priestoru 12 m. Predstavujú celkovú výmeru 1,6464 ha, z toho na ornej pôde 1,4925 ha a na ostatnej ploche 0,1539 ha. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je 9,6065 ha v nezastavanom území obce. Z toho na pozemkoch vedených ako orná pôda je to 9,3019 ha, na pozemkoch vedených ako záhrada je 0,3046 ha. Celá plocha je v BPEJ 0179262 v 8. skupine.

Lokalita A3 – Na vináreň

Navrhovaná je v severozápadnej časti územie v extraviláne na poľnohospodárskej pôde. Lokalita o výmere 3,7574 ha predstavuje umiestnenie 42 RD v extraviláne obce v obojstrannej radovej zástavbe pri jestvujúcej ceste. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Treba však dobudovať chodník a cyklotrasu. Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je 3,3329 ha v nezastavanom území obce. Z toho na pozemkoch vedených ako orná pôda v BPEJ 0179262 v 8. skupine sa nachádza 3,0967 ha, v BPEJ 0265225 v 6. skupine sa nachádza 0,2362 ha.

Lokalita A4 – Šajcle

Umiestnená je severne od lokality A1 za ihriskom a školou. Predstavuje výstavbu 27 RD v obojstrannej radovej zástavbe v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 1,3852 ha, z toho v zastavanom území 0,0551 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,3301 ha. Prístup do lokality je z miestnej komunikácie pri ihrisku v zastavanej časti obce. Cesta v riešenej lokalite je navrhovaná v dĺžke 475 m v šírke dopravného priestoru 10,5 m. Predstavujú celkovú výmeru 0,4992 ha, z toho na ornej pôde 0,4121 ha. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie. Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je 1,3301 ha, z toho v nezastavanom území obce je 1,2981 ha. Lokalita je umiestnená na pozemkoch vedených ako orná pôda v BPEJ 0179262 v 8. skupine.

Lokalita A5 – Prvá pažiť

Situačne sa nachádza západne od jestvujúcej zástavby s umiestnením časti lokality v extraviláne obce. Je pokračovaním jestvujúcej zástavby – využité sú čiastočne pozemky záhrad a ornej pôdy bytovej zástavby na súbežnej ulici. Navrhovaných je 13 RD na ornej pôde, z toho 7 RD v nezastavanom území. Návrh predstavuje obojstranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude predĺžením rekonštruovanej ulice.

Výmera lokality je 1,4135 ha, z toho v zastavanom území je výmera cca 0,5632 ha, mimo zastavaného územia 0,8503 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,3841 ha, z toho v zastavanom území je 0,5632 ha, v nezastavanom území je 0,8209 ha. Záber ostatných plôch je 0,0294 ha.

Na pozemkoch vedených ako orná pôda je navrhovaná plocha zástavby na výmere 0,8209 ha v extraviláne a 0,4132 ha v intraviláne obce. V intraviláne tvorí v záhradách výmera zástavby 0,0542 ha, na trvalom trávnom poraste 0,0534 ha, vo viniciach 0,0424 ha. Celá plocha ornej pôdy je v BPEJ 0179262 v 8. skupine.

Lokalita A6 – Kapustnice

Umiestnená je v juhovýchodnej časti zastavaného územia južne od navrhovanej lokality A6. Návrh predstavuje výstavbu 117 RD v obojstrannej radovej zástavbe v zastavanom i v nezastavanom území obce. Plocha lokality je 10,4126 ha, z toho v zastavanej časti obce 3,0445 ha a v nezastavanej časti 7,3681 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 10,3495 ha, na ostatnej ploche 0,0631 ha. Prístup do lokality je z cesty III/5049 v zastavanej časti obce za poľnohospodárskym dvorom miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 kat. MO 7,5/40. Táto cesta spolu s ďalšími novými a rekonštruovanými komunikáciami bude vytvárať alternatívny prístup do lokality A2 s prepojením na cestu II/502 v severnej časti územia. Alternatíva je vytvorená z dôvodu veľkého dopravného zaťaženie v centrálnej časti obce pri kostole. V predmetnej lokalite je rozmiestnených 5 trás v celkovej dĺžke 1 488 m. Ich rozmiestnenie a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

V nezastavanom území na pozemkoch vedených ako orná pôda je navrhovaná plocha zástavby na výmere 7,3681 ha. Celá výmera je v BPEJ 0171222 v skupine 6. V zastavanom území je umiestnenie pozemkov v záhradách na výmere 2,9814 ha.

Prieluky IBV

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov. Celkový návrh tvorí 24 prelúk rôzneho druhu pozemku.

Lokalita B1 – Šajcle

Lokalita HBV 64 b. j. a 12 rodinných domov je o výmere 1,5940 ha situovaná v nezastavanom území obce pri navrhovanej lokalite A4 za ihriskom. Celá lokalita je umiestnená na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita B2 – Za humnami

Lokalita 16 b. j. je umiestnená v severovýchodnej časti územia pri lokalite A2 Za humnami. Z dopravného hľadiska je súčasťou tejto lokality. Plocha lokality B2 je 0,4169 ha na poľnohospodárskej pôde. Prístup k nej je po rekonštruovaných cestách do funkčnej triedy C2 a C3 zo zastavaného územia obce, ktoré postupne vytvárajú od lokality A6 vonkajší alternatívny okruh cesty III/5049 a II/502. Dopravné riešenie bude súčasťou umiestnenia bytovky v rámci štúdie.

Lokalita B3 – Kapustnice

Lokalita je umiestnená v juhovýchodnej hranici extravilánu obce pri lokalite A6 Kapustnice. Navrhovaný je polyfunkčný objekt a 4 RD. Z dopravného hľadiska je súčasťou lokality A6. Samostatný prístup je z jestvujúcej miestnej komunikácie cestnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 MO 7,5/40. Plocha lokality B3 je 0,3741 ha na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera navrhovaných lokalít IBV a KBV pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 32,6925 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 4,0286 ha, v nezastavanej časti územia 28,6639 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Dolné Orešany predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 31,2647 ha. Z toho v intraviláne obce 3,5766 ha a v extraviláne obce 27,6881 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 1,4278 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 1 a 8. skupine BPEJ.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Dolné Orešany predstavuje v 1. -4. skupine BPEJ výmeru 2,8766 ha.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu

obce po roku 2030. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2030, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny ÚPN-u obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce je uvedený v tabuľke:

TABUĽKA – samostatná strana

O. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

S.1. HODNOTENIE Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV

Biotické prostredie k. ú. Dolné Orešany je vo východnej časti katastra pretvorené, odlesnené v dôsledku poľnohospodárskeho využitia a je v súčasnosti charakteristické pomerne nízkou biodiverzitou s nedostatočným zastúpením pozitívnych prvkov krajinej štruktúry (resp. nie je využitý potenciál územia v objektívne možnom rozsahu).

Navrhované riešenie umožňuje zvýšiť stupeň ekologickej stability územia, upravuje nevhodnú štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu, obohacuje krajinu o líniovú a plošnú zeleň s funkciou interakčných prvkov, vytvorením pufračných zón okolo vodných tokov zabraňuje znečisťovaniu tokov splachmi z ornej pôdy, obohacuje krajinu o chýbajúce trávnatobylinné porasty a vhodnejšie biotopy pre existenciu mnohých rastlín a živočíchov. Navrhované protierózne opatrenia majú za cieľ ochrániť ornú pôdu pred veternou a vodnou eróziou.

Konkrétne údaje a návrhy riešenia ÚPN-O sú v tomto elaboráte uvedené. Najmä v častiach M,N a O textu ÚPN-O autorský kolektív predkladá zámery, návrhy a konkrétne požiadavky na aktivity v riešenom území, ktoré majú dosah na enviromentálny rozvoj. Zároveň upozorňuje na skutočnosti, ktoré sú pre ďalší rozvoj obce nevhodné, rizikové, alebo až neprijateľné.

Opakovane zdôrazňujeme potrebu podrobného a dôsledného preriešenia zón so špecifickou funkciou – bývanie, verejné priestranstvá, výroba... Podmienkou je rešpektovanie koncepcie ÚPN-O a širších vzťahov.

S.2. HODNOTENIE Z HĽADISKA EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

Sidelný útvar Dolné Orešany je obcou s vysokým potenciálom, ktorý bol dlhodobo podcenený a dosiaľ nie je zhodnotený. Obytná funkcia v zastavanom území obce je dominantná a predpokladáme, že takou aj zostane. Podmienky rozvoja obce z odborného pohľadu spracovateľského kolektívu ÚPN-O sú premietnuté v textovej a grafickej časti. Obec potrebuje predovšetkým vytvoriť logický a funkčný systém rozvoja bývania a vybavenosti, preorganizovať nevhodný (stresový) dopravný systém a vytvoriť podmienky pre dennú rekreáciu – relaxáciu. Ďalej vytvorenie podmienok na využitie územia katastra, ktorého dominantnú časť zaberá masív pohoria Malé Karpaty s výrazným potenciálom pre turistiku, šport a dlhodobú rekreáciu.

Ekonomicky : Návrh využíva pomerne blízku polohu obce k ťažiskovému mestu Trnava. Táto väzba je stále výrazná vo všetkých oblastiach – pracovné príležitosti, školstvo, zdravotníctvo, vyššia občianska vybavenosť, doprava a iné. Zároveň návrh zhodnocuje aktuálny a predpokladaný budúci záujem o trvalé bývanie v obci Dolné Orešany a tým zvyšujúci sa počet ekonomicky aktívnych občanov. Návrh ponúka najmä využitie plôch na funkciu bývania, ktoré v Trnave absentujú. Obec Dolné Orešany musí zhodnotiť, ako bude potenciál uvedený v ÚPN-O využitý. Náklady na realizáciu zámerov, uvedených v územnom pláne budú čiastočne zhodnotenú už pred návrhovým obdobím (roku 2025), ale najmä vo výhľadovom období po tomto termíne. Sú podmieňujúcim faktorom pre rozvoj obce. Spôsob zástavby a riešenie funkčných plôch sú v návrhu založené na intenzifikácii riešeného územia obce s využitím potenciálu katastra a regionálnych záujmov.

Sociálne dôsledky : Vytvorenie podmienok pre rozvoj výstavby bytov bude mať pozitívny dosah na saturáciu potrieb bývania a súvisiacej vybavenosti. V súvislosti s tým sa predpokladá vývoj demografickej skladby smerom k nárastu predproduktívnej a produktívnej skupiny. Jednou z aktuálnych požiadaviek zo strany obce je vytvorenie podmienok na bývanie mladých rodín s deťmi. Riešenie umožňuje uspokojiť požiadavky rôznych sociálnych skupín. Rozvoj občianskej vybavenosti a služieb ovplyvní situáciu na trhu práce zvýšením počtu pracovných príležitostí. Zároveň návrh v jednotlivých funkciách vrátane technickej infraštruktúry sleduje zvýšenie kvality prostredia so všetkými sociálnymi dôsledkami.

Územnotechnické dôsledky : ÚPN-O zhodnocuje polohu obce z hľadiska začlenenia v rámci regiónu, rieši územie katastra a zastavané územie obce. Predložené zámery cielene zvyšujú váhu sídelného útvaru v štruktúre osídlenia. Navrhované riešenie ťaží z daností prostredia a umocňuje ich. Urbanisticky vytvára kompaktné zastavané územie s logickými väzbami. Riešenie posilňuje funkciu bývania a s tým súvisiace funkcie občianskeho, dopravného a technického vybavenia. Sídlo je riešené ako komplexné obytné prostredie s dôrazom na skvalitnenie životného prostredia. Návrh rešpektuje kontaktnú polohu s masívom pohoria Malé Karpaty so súvisiacimi väzbami.

ÚPN-O prináša pre obec:

- zväčšenie plôch pre bytovú výstavbu a intenzifikáciu jestvujúcich,
- skvalitnenie jestvujúceho bytového fondu a obytného prostredia,
- dopĺňa chýbajúcu občiansku vybavenosť,

- dopĺňa a rozvíja v katastrálnom území nové funkcie vo vzťahu k existujúcim danostiam územia,
- dopĺňa chýbajúcu dopravnú a technickú vybavenosť,
- dopĺňa plochy sídelnej a krajinnej zelene,
- usmernenie rozvoja nezávadnej výroby a skladovania.

Ing.arch. Pavol Kováč a kolektív, február 2008