

T. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN-O DOLNÉ OREŠANY

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

Funkčno-prevádzkové regulatívy :

V ÚPN-O Dolné Orešany navrhujeme využiť územie obce pre nasledovné funkcie :

- bývanie ako prioritná funkcia
- základná a doplnková občianska vybavenosť a služby
- len nezávadná výroba a skladovanie
- šport a rekreácia ako dôležitá funkcia

V hraniciach zastavaného územia obce využiť disponibilné plochy pre bývanie, rekreáciu, šport, dopravu, technickú infraštruktúru, zeleň, podnikateľské aktivity výrobného aj nevýrobného charakteru.

V katastrálnom území mimo zastavaného územia obce rovnako, s rešpektovaním poľnohospodárskej funkcie.

Funkčno-prevádzkové regulatívy ďalej členíme na regulatívy pre :

- obytné územie
- výstavbu pre bývanie
- rekreačné územie
- výrobné územie

Regulatívy pre obytné územie.

Prípustné funkcie :

- bývanie (nízkopodlažná výstavba – rodinné domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné hospodárske objekty,
- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch len v rozsahu, ktorý určuje ÚPN-O,
- základná a doplnková občianska vybavenosť,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení),
- športové, rekreačné plochy a zariadenia,
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu.

Nepripustné funkcie :

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

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie.

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi obce, podľa náročnosti preveriť lokality urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby (najmä v prelukách) a zväžiť – zdôvodniť riešenie novej výstavby,
- v prelukách dodržať a v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru
- prispôbiť sa jestvujúcej zástavbe tvarovým riešením nových objektov, t.j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie

- pri novej výstavbe podľa možností rešpektovať existujúcu parceláciu – v prípade zmien sa bude investor riadiť aj podmienkami, stanovenými v ÚPN-O,
- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel bude na pozemkoch RD (resp. odstavovanie – parkovanie pri pozemkoch podľa riešenia príslušnej zóny)

Regulatívy pre rekreačné územie

Za rekreačné územie v hraniciach katastra obce pokladáme nie len koridor pozdĺž masívu Malých Karpát, ale aj zastavané územie obce.

Prípustné funkcie :

- verejné dopravné a technické vybavenie územia
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- občianska vybavenosť vrátane služieb v primeranom rozsahu
- turistika, cykloturistika (podľa koncepcie budovania cykloturistických trás na úrovni regiónu)

Neprípustné funkcie :

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia

Regulatívy pre výrobné územie (plochy)

Prípustné funkcie :

- poľnohospodárska výroba vrátane vinohradníctva
- nezávadná výroba a služby
- skladové a odpadové hospodárstvo
- príp. nevyhnutné technické zariadenia
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)

Neprípustné funkcie :

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia
- bývanie, rekreácia a šport

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi na úrovni urbanistickej štúdie
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj

T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V ÚPN-O Dolné Orešany požadujeme :

- doplniť zariadenia občianskej vybavenosti tak, aby zodpovedali požiadavkám saturácie a dochádzkových vzdialeností - predovšetkým v nových lokalitách bytovej výstavby – nevyklučuje sa spôsob „polyfunkčných“ objektov s funkciami bývania a OV
- vytvoriť v obci podmienky na starostlivosť o sociálne odkázaných občanov (napr. stravovanie, opatrovateľská služba ...)
- zachovať polohu zariadení OV najmä v centre obce, prípadnú zmenu funkčného využitia a podstatné stavebné zmeny zdôvodniť v súlade so záujmami obce
- prípadnú výstavbu zariadení vyššej OV preveriť na úrovni urbanistickej štúdie zóny a zdokumentovať súlad projektovej prípravy s koncepciou stanovenou v tomto ÚPN-O

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

ZÁSADY A REGULATÍVY PRE DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

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

Oblasť cestnej dopravy:

- upraviť bodové závady vrátane rozhl'adových dĺžok na jestvujúcej ceste II/502 v celom úseku k. ú., v prípade potreby opraviť ju na kategóriu C7,5/70 vrátane výstavby chodníkov a cyklistických pruhov a izolačnej zelene napojených na zastavané územie,
- upraviť bodové závady vrátane rozhl'adových dĺžok na jestvujúcej ceste III/5049 v celom úseku k. ú., v prípade potreby opraviť ju min. na kategóriu C6,5/60 vrátane výstavby chodníkov a cyklistických pruhov a izolačnej zelene napojených na zastavané územie,
- upraviť- rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m (2,75 m) na kategórie v zmysle STN 73 6110
- upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod⁻¹ s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- zabezpečiť výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických trás v celom úseku zastavaného územia pozdĺž hlavnej miestnej komunikácii a cesty II/502 a III/5049,
- zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených,
- vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 (30), MOU 6,5/30, MO-D4,25/30,
- riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m),
- zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie novej cyklotrasy a v náväznosti na to vybudovať cyklotrasu s prepojením na Malokarpatskú cyklomagistrálu,
- úpravu pešieho priestranstva v centrálnej časti obce v nadväznosti na navrhované oddychové plochy,
- pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích 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 oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné všetky autobusové zastávky nové i jestvujúce usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- dopravné zariadenia – mosty (priepusty) v obci treba prehodnotiť v náväznosti na nové dopravné zaťaženie v rámci rozšírených stavebných aktivít,
- v oblasti rozvoja služieb pre motoristov v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste II/502 a III/50049 (zariadenie stravovania, resp. ubytovania),
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou,
- v náväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v zastavanom i nezastavanom území,
- vybudovanie cyklotrás podľa koncepcie vypracovanej pre územie regiónu.

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Dolné Orešany. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepčných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie jestvujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrosídlného významu.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Obec má vybudovanú kompletnú zásobovaciu vodovodnú sieť. Vodovod je prevádzkovaný vodárenskou spoločnosťou TAVOS a.s, závod Trnava.

Pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu. Pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce v zmysle STN a potreby vody. Zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečovaný z jestv. vodných zdrojov v Dolných a Horných Orešanoch.

Je potrebné previesť prekládku prívodu vody z vodojemu do obce, ktorý je vedený cez ihrisko. Prekládku vodovodu zabezpečuje TAVOS a.s.

Je potrebné zabezpečiť výmenu vodovodného potrubia z materiálu azbestocement a oceľ a nahradiť ho potrubím z materiálu HDPE.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Pre odvádzanie splaškových vôd z obce bude realizovaná splašková kanalizácia. Splaškové vody budú odvádzané spoločným kanalizačným zberačom Združenia obcí v povodí Parná do ČOV Trnava v Zelenči.

Výstavba kanalizácie v obci bude realizovaná podľa vypracovanej PD. PD kanalizácie je vypracovaná pre celú zastavanú časť obce a zabezpečí odvádzanie splaškových vôd z celej obce.

Jestvujúca kanalizácia, ktorá odvádzala splaškové vody do biologického septiku bude po realizácii vyprojektovanej splaškovej kanalizácii zrušená.

Pre navrhované lokality je potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie.

Na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií, doporučujeme vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2025 je potrebná aktualizácia generelu plynofikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava. V navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie PD plynofikácie a následne zabezpečiť realizáciu novej plynovodnej siete.

ZÁSOBOVANIE ELEKRICKOU ENERGIU

Potrebné 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 útvare 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.

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

V ÚPN-O Dolné Orešany požadujeme :

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- rozvíjať potenciál zachovaných kultúrno-historických a spoločenských hodnôt , ktoré charakterizujú dané prostredie
- zachovať pôvodnú vidiecku štruktúru osídlenia a kompozíciu vo vzťahu k okolitej krajine, pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby a jej tvaroslovie (stavebná čiara, uličná čiara, výšková hladina zástavby, tvar striech a pod.)
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi v zmysle Zákona č.50/1976, jeho zmien a doplnkov a Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu dodržať nasledovné :
Investor/stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba a pod.). Dôvodom je, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- zachovať súčasnú krajinnú štruktúru – dotvoriť katastrálne územie navrhovanými prvkami MÚSES, ktorý je potrebné vypracovať
- zabezpečiť ochranu genofondovo významných lokalít
- zachovať prírodné kompozičné línie vodných tokov a plôch

Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu so zastavaným územím obce
- chrániť a doplniť plochy krajinej zelene

- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území
- oddeliť plochy výroby a skladovania od obytnej zóny súvislým zeleným pásom

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V ÚPN-O Dolné Orešany požadujeme :

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek životného prostredia
- stanoviť (napr. všeobecne záväzným nariadením obce) zásady pre posudzovanie drobnochovu hospodárskych zvierat a to pre vlastnú potrebu aj pre zmluvný chov hospodárskych zvierat
- zabrániť znečisťovaniu vôd dobudovaním kanalizácie so zaústením do ČOV
- dodržať hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov, v tom zriadenie zberného dvora a príp. súvisiacej kompostárne
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením objektov na vykurovanie plynom
- nepovoľovať výstavbu na riešenom území v prípade, že nie je jednoznačne dokázané, že výstavba nemá negatívny dosah na kvalitu životného prostredia
- v riešenom území zachovať, udržiavať a dopĺňať zeleň pri výsadbe biotopicky a ekologicky vhodných rastlinných druhov s ohľadom na hygienický, estetický a priestorovo-kompozičný význam
- klásť dôraz na ochranu pôdneho fondu pri rešpektovaní navrhovaného územného rozvoja obce
- pri stavebných a iných aktivitách v území riadiť sa zásadami a regulatívmi ochrany prírody, tvorby krajiny a predovšetkým ekologickej stability (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Zz a ďalších aktuálnych noratívov).

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Vymedzenie zastavaného územia pre Návrh ÚPN-O Dolné Orešany je dostatočne dokumentované vo výkresovej časti elaborátu. O zmenu hranice zastavaného územia požiada obec v zmysle Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR pre postup pri rozširovaní hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 – č.8355/2000-620 resp. v súlade so znením ďalších platných predpisov.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

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, ohlási túto

skutočnosť investorovi. Ten je povinný bezodkladne informovať orgány pamiatkovej ochrany.

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m obojstranne

Ochranné pásma 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 pásma 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 pásma 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 pásma 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 pásma vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásma 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.

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

Doprava :

- zberné komunikácie (B2, B3) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK)
- miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejnú zeleň, parkoviská, premostenia
- komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň

Zásobovanie elektrickou energiou :

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

Zásobovanie plynom :

- pridružený priestor pre vedenie plynovodnej siete
- priestory na území obce súvisiace s technickými zariadeniami, potrebnými pre dobudovanie plynovodnej siete

Zásobovanie vodou a kanalizácia :

- pridružené priestory pre rozvody vody a kanalizácie
- priestory na území obce súvisiace s technickými zariadeniami, potrebnými pre dobudovanie siete obecného vodovodu a odkanalizovania obce

Odpadové hospodárstvo :

- priestor zberného dvora pre zber odpadu, resp. druhotných surovín (mimo odpadu, ktorý bude odvázaný priamo na skládku) v areáli býv. JRD.

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre prípadné vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

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

Podrobnejšiu dokumentáciu na úrovni ÚPN zóny nepožadujeme. Na preverenie rozvojových zámerov obce v konkrétnych územiach a na špecifikovaných plochách je pri dodržaní koncepcie ÚPN-O potrebné preverenie možnosti a vhodnosti výstavby na

úrovni urbanistickej štúdie, resp. dokumentovať súlad s ÚPN-O v rámci dokumentácie pre územné konanie. Jedná sa najmä o lokality :

- pre funkciu bývania v RD - lokality uvedené pod označením A1 (Druhá obecná), A2 (Za humnami), A3 (Na vináreň), A4 (Šajcle), A5 (Prvá pažiť), A6 (Kapustnice).
- pre funkciu bývania v BD príp. s polyfunkciou - lokality uvedené pod označením B1 (Šajcle), B2 (Za humnami), B3 (Kapustnice).
- pre funkciu nezávadnej výroby, skladovania a služieb najmä na ploche bývalého JRD – pozor na riešenie dopravy a vhodného návrhu funkčných plôch.
- v rámci vyššie uvedených lokalít budú zároveň riešené funkcie dopravy a technickej infraštruktúry, ako aj súlad s podmienkami ochrany životného prostredia

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- vybudovať vyprojektovanú splaškovú kanalizáciu a súvisiace stavby v obci
- vybudovať splaškovú kanalizáciu a súvisiace stavby v navrhovaných lokalitách
- rozšírenie celoobecného vodovodu a súvisiace stavby v navrhovaných lokalitách A1, A2, B2, A3, A4, B1, A5, A6, B3
- rozšírenie plynofikácie a súvisiace stavby v navrhovaných lokalitách A1, A2, B2, A3, A4, B1, A5, A6, B3
- rekonštrukcia a výstavba elektrickej siete NN a VN
- preložka vzdušného vedenia 22 kV káblom do zeme
- výstavba elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV
- výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- výstavba a rekonštrukcia telekomunikačných zariadení
- úprava pripojovacích, resp. smerových oblúkov na hlavnej miestnej komunikácii C2
- úprava priestorového a smerového vedenia trasy cesty II/502, III/5049 v centre obce
- novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3
- rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C2, C3, D1
- úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- vybudovanie parkovísk
- vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom
- vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality
- novonavrhovaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3
- rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 pre peších a cyklistov D2, D3 v zm. STN
- rekonštrukcia dopravných objektov – premostení
- vybudovanie zberného dvora na veľkoobjemový odpad, nebezpečný a vybraný ostatný odpad vrátane vybudovania kompostárne pri zbernom dvore
- výsadba (dotvorenie) zelene na plochách, ktoré plnia funkciu verejnej, sídelnej zelene, izolačnej zelene a najmä funkciu interakčných prvkov siete ÚSES
- výstavba detských ihrísk a športovísk vrátane cyklotrás stanovených podľa koncepcie regiónu
- rekonštrukcia (oprava, údržba, prestavba) objektov školstva, telovýchovy a kultúry vrátane kultúrnych pamiatok