

OBEC : BOHDANOVCE NAD TRNAVOU

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA**

ÚPN-O BOHDANOVCE N/T. - ZMENA 5/2020  
SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE  
UZNESENÍM č.13/2021 ZO DŇA: 30.04.2021  
VZN č.69/2021

OPRÁVNENÁ OSOBA: MIROSLAV SUČÁK - starosta

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O  
**BOHDANOVCE NAD TRNAVOU**

ČISTOPIS

**ZMENA 5/2020**

5a/2020 – cyklotrasa – zmena situovania  
5b/2020 – plochy bývania - rozšírenie lok.B1 Horný mlyn  
5c/2020 – doplnenie regulatívov záväznej časti

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**  
**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BOHDANOVCE NAD TRNAVOU  
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA  
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA  
DÁTUM: MAREC 2021

## OBSAH

---

### 1. Základné údaje

Ciele riešenia zmien 5/2020 .....	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu .....	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním .....	3

### 2. Návrh riešenia zmien 5/2020

Vymedzenie riešeného územia zmeny .....	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu .....	4
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia .....	4
Návrh riešenia zmeny .....	5
Vymedzenie zastavaného územia obce .....	6
Vymedzenie ochranných pásiem .....	6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny .....	6
Verejné dopravné a technické vybavenie.	
Dopravné riešenie .....	6
Verejné technické vybavenie .....	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami .....	7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	7
Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	7
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	8
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely .....	8
Záväzná časť .....	11

### Grafická časť zmien 5/2020

1.Širšie vzťahy	1: 25 000
2.Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3.Doprava	1: 5 000
4.Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5.Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6.Perspektívne využitie PF	1: 5 000
7.Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

### OBSTARANIE ÚPD

---

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Bohdanovce nad Trnavou obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.arch.Eva Krupová

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Ciele riešenia zmeny 5/2020 územného plánu

Predmetom zmeny 5/2020 územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce **Bohdanovce nad Trnavou**, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

**Zmena 5a/2020 – cyklotrasa-zmena situovania** – zmenou sa rieši úprava situovania cyklotrasy v severozápadnej časti katastra obce.

**Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn** – zmenou sa zväčší plocha výstavby rodinných domov v tejto lokalite tým, že časť lokality, (p.č. 758/10-14) pôvodne zaradenej do výhľadu, sa preradí do hávrhu ÚPN-O. Predmetná zmena je logickým pokračovaním rozvoja pôvodne navrhovanej lokality pre výstavbu rodinných domov, čím sa postupne rozšíri obojstranná zástavba miestnej komunikácie. Pôvodná lokalita B1 sa zväčší o plochu 0,5089 ha.

**Zmena 5c/2020 – doplnenie regulatívov záväznej časti** - všeobecne pre novorealizované lokality výstavby v obce rieši navrhovaná zmena limity výstavby rodinných domov, upravuje zoznam verejnoprospešných stavieb.

### Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Bohdanovce nad Trnavou existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2004, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.15/2004 zo dňa 30.04.2004.

K územnému plánu obce Bohdanovce nad Trnavou boli doteraz spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

**Zmena 1a,b,c/2006** bola spracovaná vo februári 2006 a schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.36/2006 zo dňa 17.08.2006.

**Zmena 2a-j/2009** bola spracovaná v novembri 2009 a schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.29/2010 zo dňa 02.07.2010.

**Zmena 3a,b/2013** - bola spracovaná v októbri 2013 a schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.1/2014 zo dňa 21.02.2014.

**Zmena 4a-h/2016** - bola spracovaná v auguste 2016 a schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.28/2016 zo dňa 09.09.2016.

### Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú už existujúce funkcie v území. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte existujúcich funkčných plôch, čím vytvára s existujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

## 2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

### Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

#### Zmena 5a/2020 – cyklotrasa-zmena situovania

Plocha zmeny situovania cyklotrasy je daná líniovými pozemkami v zastavanom i mimo zastavaného územia vo vlastníctve obce.

#### Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v dotyku severozápadnej časti zastavaného územia v lokalite B1 Horný mlyn.

Zmena je vymedzená hranicami parciel od p.č. 758/10 po 758/14 vrátane, o celkovej ploche 0,5089 ha.

Pôvodná plocha lokality B1 Horný mlyn je 6,3364 ha sa riešeným územím zmeny zväčší na plochu 6,8453 ha.

#### Zmena 5c/2020 – doplnenie regulatívov záväznej časti

Všeobecne pre novorealizované lokality výstavby v obce rieši navrhovaná zmena limity výstavby rodinných domov:

### Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Bohdanovce nad Trnavou je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Trnava .....**Bohdanovce nad Trnavou**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia rešpektuje pôvodný návrh územného plánu a jeho neskorších zmien.

#### Zmena 5a/2020 – cyklotrasa-zmena situovania

#### Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn-rozšírenie plôch výstavby

Navrhované zmeny plošne rozširujú jestvujúcu urbanistickú koncepciu pôvodných lokalít mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením lokalít mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie v lokalite B1 0,5089 ha ornej pôdy mimo zastavané územie na obytnú funkciu zástavby rodinných domov.

### Zmena 5c/2020 – doplnenie regulatívov záväznej časti

Touto zmenou sa nemení urbanistická štruktúra ani funkčné využitie územia.

### **Návrh riešenia zmeny ÚPN**

#### Zmena 5a/2020 – cyklotrasa-zmena situovania

V pôvodnom ÚPN-O bola cyklotrasa situovaná od katastrálnej hranice mesta Trnava cez zastavané územie obce Bohdanovce nad Trnavou a pokračovala severozápadným smerom ku katastrálnej hranici obce Boleráz, miestna časť Klčovany. Pôvodne navrhované situovanie cyklotrasy po p.č.762/1 bude pokračovať až do zastavaného územia obce, cez navrhovanú lokalitu B1 a následne mimo zastavané územie po p.č. 856/3 až po kataster obce Boleráz, miestnu časť Klčovany.

#### Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn-rozšírenie plôch výstavby

Navrhovanou zmenou sa zväčší plocha pôvodne riešenej lokality, čím sa vytvorí v časti lokality možnosť ďalšej zástavby rodinných domov okolo novonavrhovanej miestnej komunikácie. Navrhované zmeny rozširujú riešené lokality mimo zastavané územie obce pre výstavbu rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, o ktoré sa zväčší plocha riešenej lokality
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej komunikácie obce
3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v roz sahu:
  - napojenie na vodovod
  - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
  - zásobovanie zemným plynom
  - zásobovanie elektrickou energiou
  - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

### Zmena 5c/2020 – doplnenie regulatívov záväznej časti

V rámci tejto zmeny sa budú riešiť konkrétnejšie regulatívy výstavby rodinných domov v navrhovaných lokalitách výstavby rodinných domov:

- pri každej výstavbe dodržať stavebnú čiaru 6 m od hranice pozemku
- pre výstavbu nových RD dodržať“
  - koeficient zastavanej plochy 0,35
  - koeficient spevnených plôch 0,15
  - koeficient zelene 0,50
- min.výmera pozemku pre 1 samostatne stojaci RD 450 m<sup>2</sup>
- min.výmera pozemku pre 1 bytovú jednotku v RD 300 m<sup>2</sup>
- min.výmera poemku pre 1 RD v radovej zástavbe 300 m<sup>2</sup>
- max výška zástavby RD je 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn 0,5089 ha.

### **Vymedzenie ochranných pásiem**

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

### **Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 5/2020 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

***Je nutné zabezpečiť dodržiavanie ustanovenia normy STN 73 6005 – Priestorová úprava technického vybavenia.***

### **Verejné dopravné a technické vybavenie**

#### **Dopravné riešenie**

#### **Zmena 5a/2020 – cyklotrasa-zmena situovania**

Navrhovaná zmena rešpektuje pôvodný koncept prepojenia z katastrálneho územia mesta Trnava po katastrálne územie obce Boleráz, miestna časť Klčovany. Mení sa iba časť trasy v severozápadnej časti katastra, kde bude vedená po jestvujúcich poľných, resp. miestnych komunikáciách.

#### **Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn-rozšírenie plôch výstavby**

Navrhovaná zmena bude rešpektovať pôvodný návrh dopravného napojenia celej lokality na miestne komunikácie. Rozšírením lokality sa dopravné riešenie nemení.

### **Verejné technické vybavenie**

Koncepcia riešenia technickej infraštruktúry ostáva nezmenená, resp. bude rešpektovať polohu navrhovaných komunikácií. Technické vybavenie bude zabezpečené pokračovaním z jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí. Objekty v lokalitách sa budú pripájať na verejné inžinierske siete samostatnými prípojkami.

## **Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.**

Riešenie záujmov obrany štátu sa v rámci zmeny 5/2020 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení. ***Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 Vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.***

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Rozvody vody na hasenie požiarov budú riešené v zmysle vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenia požiarov. Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

## **Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 5/2020 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

### **Odpadové hospodárstvo**

V rámci riešenia obytnej lokality B1 bude vyčlenený priestor pre zber separovaných zložiek z komunálneho odpadu - § 39 ods.14 a 15 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, na pozemkoch rodinných domov. Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva - §16 zákona č.79/2015 Z.z.

### **Ochrana ovzdušia**

Vzhľadom na obytnú funkciu riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

### **Radónové riziko**

***Riešné územie zmeny spadá do nízkeho radónového rizika.***

## **Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Navrhované plochy zmeny 5/2020 ako aj celý kataster obce je situovaný v Prieskumnom území (PÚ) „Trnava - Horľavý zemný plyn,“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2028.

### **Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Riešené územie zmeny 5/2020 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotenú ťažbou.

### **Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Predpokladaná výmera zastavanej plochy a záberu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

- Výmera katastrálneho územia obce ..... 1 148,1602 ha
  
- Z toho po zmene 1/2006:
  - zastavaná plocha ..... 100,8236 ha
  - poľnohospodárska pôda mimo z.ú. .... 1 029,6906 ha
  
- Z toho po zmene 2/2009:
  - zastavaná plocha ..... 102,1710 ha
  - poľnohospodárska pôda mimo z.ú. .... 1 028,3459 ha
  
- Z toho po zmene 3/2013:
  - zastavaná plocha ..... 102,9624 ha
  - poľnohospodárska pôda mimo z.ú. .... 1 027,3547 ha
  
- Z toho po zmene 4/2016:
  - zastavaná plocha ..... 104,1218 ha
  - poľnohospodárska pôda mimo z.ú. .... 1 026,3951 ha

**Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde mimo zastavaného územia obce k záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinných domov:**

- Zmena 5b/2020 – lokalita B1 ..... 0,5089 ha 0144002/sk.3

**Neuvedené state riešenia územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou z r.2003, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.15 zo dňa 30.04.2004, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane schválených predchádzajúcich zmien a doplnkov.**



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O**  
**BOHDANOVCE NAD TRNAVOU**

---

NÁVRH - ZMENA 5/2020

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV:

ZMENY 1a/2006 – 1c/2006  
ZMENY 2a/2009 – 2j/20009  
ZMENY 3a,3b/2013  
ZMENY 4/2016

**OBSAH**

---

I.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	10
II.	Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch	10
III.	Zásady a regulatívy umiestnenia obč. Vybavenia	17
IV.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	17
V.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	19
VI.	Zásady a regulatívy pre životné prostredie	20
VII.	Vymedzenie zastavaného územia obce	21
VIII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	21
IX.	Plochy na verejnoprospešné stavby	23
X.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	23
XI.	Verejnoprospešné stavby	23

## NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívami, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- obytné územie /B/
- výrobné územie /P/

Zmena 2/2009

- rekreačné územie /R/
- plocha cintorína /C/
- plochy ochrany prírody a tvorby krajiny /rBK, mBC/

Zmena 4/2016

- plochy technickej vybavenosti obce-zberný dvor/ZD/

### II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

#### II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B:

Zmena 4e/2016

pôvodný text sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa textom v tomto znení:

Uličná časť - v tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných a bytových domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciu, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie. Vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

- zastavanosť - max. 0,40
- zeleň - min. 0,50

V prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšie než 10 m povoliť max. koeficient zastavaných a spevnených plôch

- zastavanosť - max. 0,50
- zeleň - min. 0,30

▪ v prípade výstavby bytového domu – zmena 4d/2016, druhé nadzemné podlažie riešiť s plochou strechou, resp. s kombináciou sedlovej strechy s odkvapom do ulice s nasledovnými koeficientami zastavanosti a plôch zelene:

- zastavanosť - max. 0,35
- zeleň - min. 0,40

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie uličná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - bytové domy, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Záhradná časť - v prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:

▪ samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty, rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovie
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm

b) v prípade menšej šírky parcely -šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm

V oboch prípadoch dodržať koeficientami zastavanosti a plôch zelene:

- zastavanosť - max. 0,35
- zeleň - min. 0,50

V prípade situovania rodinného domu v blízkosti vodného toku Trnávka je nutné :  
-situovať objekt RD min 0,5 m nad rastlý terén bez podpivničenia

-spracovať hydrotechnické posúdenie toku Trnávka na prietok Q100 s návrhom protipovodňových opatrení

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmiennečne vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

V prípade situovania viac ako troch rodinných domov do voľného územia – zlúčením viacerých parciel, resp. jednou veľkou, návrh dokumentovať urbanistickou štúdiou.

Zmena 4h/2016 – mení sa názov state

**Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1,B3,B4,B5,B7,B9-B12:**

na:

**Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1,B4,B5,B7,B9-B12:**

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- podľa možnosti dodržiavať existujúcu parceláciu pozemkov
- vytvárať uličný charakter zástavby
- územne vymedziť plochy účelovej izolačnej zelene popri navrhovaných komunikáciách

**Zmena 5c/2020**

- **pri každej výstavbe dodržať stavebnú čiaru 6 m od hranice pozemku**
- **pre výstavbu nových RD dodržať“**
  - **koeficient zastavanej plochy 0,35**
  - **koeficient spevnených plôch 0,15**
  - **koeficient zelene 0,50**
- **min.výmera pozemku pre 1 samostatne stojaci RD 450 m<sup>2</sup>**
- **min.výmera pozemku pre 1 bytovú jednotku v RD 300 m<sup>2</sup>**
- **min.výmera pozemku pre 1 RD v radovej zástavbe 300 m<sup>2</sup>**
- **max výška zástavby RD je 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia**
- výška uličného oplotenia maximálne 180 cm, medzi záhradami po dohode vlastníkov
- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
- na č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve

**- prípustné funkcie:**

primárne

- obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná uličná zeleň, detské ihriská

podmiennečne vhodné

- občianske vybavenie ako doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby v zástavbe, resp. v polyfunkcii, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov (hluk, prašnosť) na okolité obytné prostredie

**- neprípustné funkcie:** - všetky ostatné

### **Zásady a regulatívy pre lokalitu bytovej výstavby B2:**

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou rodinných domov a bytových domov za týchto podmienok:

- podľa možnosti dodržiavať pri tvorení nových parciel rodinných domov existujúcu parceláciu pozemkov
- rešpektovať situovanie dvoch jestvujúcich objektov bytových domov
- pri novonavrhovaných obytných plochách vybudovať funkčnú verejnú sprievodnú zeleň so stromami a kríkovým porastom
- vytvárať uličný charakter zástavby
- nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- zastavanosť plochy parcely rodinných domov vrátane spevnených plôch max. 60%
- výška uličného oplotenia maximálne 180 cm, medzi záhradami po dohode vlastníkov
- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ochranné pásma vodného toku:
  - na území pobrežných pozemkov nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
  - zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
  - všetky aktivity, stavebné zámery, esp. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma je nutné odsúhlasiť so správcom vodného toku
  - rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom š.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Zmena 2/2009

- pri bytových domoch sú prípustné štyri nadzemné podlažia pričom štvrté bude tvoriť obytné podkrovie

**- prípustné funkcie:**

primárne

- obytná, rodinné domy, bytové domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná uličná zeleň, detské ihriská

podmienečne vhodné

- občianske vybavenie ako doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby v zástavbe, resp. v polyfunkcii, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov (hluk, prašnosť) na okolité obytné prostredie

**- neprípustné funkcie:** - všetky ostatné

### **Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokalita P1:**

/areál poľnohospodárskeho družstva/

V týchto lokalitách sa uvažuje s prestavbou a dostavbou zmiešaných priemyselných a poľnohospodárskych komplexov pre nezávadné výrobné a poľnohospodárske činnosti, pokiaľ sa ich situovanie do jedného areálu nevyklučuje. Je nutné dodržať všetky krajinnoekologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

#### **Poľnohospodárska výroba:**

**- prípustné funkcie:**

primárne

- zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a produkčných činností (rastlinná, živočíšna) s optimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny
- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň priestorov a areálov

podmienečne vhodné

- zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania zamestnancov
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a služby, slúžiace pre zamestnancov

**- neprípustné funkcie:**

- bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

#### **Priemyselná výroba:**

**- prípustné funkcie:**

primárne

- prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, plochy remeselnej výroby
- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov

- parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň priestorov a areálov

podmienečne vhodné

- zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania zamestnancov
- areály s odstavňými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a služby, slúžiace pre zamestnancov

**- neprípustné funkcie:**

- bývanie, občianska vybavenosť šport a rekreácia
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

### **Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokalita P2:**

/areál firmy Elastik/

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou priemyselného komplexu s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu za týchto podmienok:

- výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb za predpokladu zachovania funkcie plochy sadu na parcele č.825

**- prípustné funkcie:**

primárne

- prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace pre zamestnancov
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov

podmienečne vhodné

- zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- areály s odstavňými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny

**- neprípustné funkcie:**

- bývanie, občianska vybavenosť šport a rekreácia
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...)

### **Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lokalita C:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového plošného rozšírenia cintorína.

- **prípustné funkcie**
  - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

### **Zásady a regulatívy pre plochu rekreácie a športu, lokalita R:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového plošného rozšírenia.

- **prípustné funkcie**
  - športovo-rekreačné plochy a stavby
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

### **Zásady a regulatívy pre plochu rekreácie a športu, lokalita R1:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to pre výstavbu súkromného rekreačného objektu. Objekt riešiť ako dvojpodlažný s obytným podkrovím, max. zastavaná plocha vrátane spevnených plôch, prístupovej komunikácie, chodníkov a terénnych dlažieb nepresiahne 500 m<sup>2</sup>.

- **prípustné funkcie**
  - rekreačné plochy a rekreačné stavby pre súkromné využitie
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň rekreačných areálov
- **neprípustné funkcie**
  - rekreačné funkcie v rámci podnikateľských aktivít
  - občianska vybavenosť, bývanie
  - všetky ostatné

Zmena 4b/2016-doplňa sa:

### **Zásady a regulatívy pre plochu zberného dvora, lokalita ZD:**

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to pre zriadenie zberného dvora v obci. Je nutné dodržať všetky krajinnoekologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

- **prípustné funkcie**
  - skladové plochy
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné prístupové motorové a pešie komunikácie



- neprípustné funkcie**
- rekreačné funkcie v rámci podnikateľských aktivít
  - občianska vybavenosť, bývanie
  - všetky ostatné

### **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia samostaného nového objektu občianskeho vybavenia. Toto sa nachádza v obci situované v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, resp. dostavbou, (dostavba obecného úradu).

Pri rozvoji nových lokalít obytných území, ak si to potreby záujmového územia vyžadujú, sa budú budovať pri obytných stavbách aj stavby občianskeho vybavenia.

### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **DOPRAVA**

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/1278 v zastavanom území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia v kat. C 7,5/60
- dobudovať chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy
- dobudovať sieť jestvujúcich miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie:
  - je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t.j. celkovú šírku vozovky 6 m
  - komunikácie, 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 ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod.)
  - v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dobudovať obratišťa v zmysle platných noriem
- vybudovať nové miestne komunikácie v rozvojových lokalitách:
  - novonavrhované miestne komunikácie budú zrealizované v kategórii MO 8/40

#### **Zmena 1a/2006**

- novú komunikáciu vybudovať v kategórii MO 8/30 a dopravne napojiť na jestvujúci komunikačný systém obce

#### **Zmena 2e/2009 – B5 – Mladý potok**

- zmeniť trasovanie navrhovanej komunikácie na parcele bývalého mlynského náhonu v pôvodnej funkčnej triede a kategórii, predĺžiť ju severným smerom do jestvujúcich záhrad vo funkčnej triede D1

#### **Zmena 2j/2009 – Cyklotrasa**

- vybudovať cyklistickú komunikáciu mimo zastavaného územia po poľných cestách a v zastavanom území úpravou a dopravným značením po jestvujúcich miestnych komunikáciách

#### **Zmena 3a/2013 – B4 – Za humnami**

- novú obojsmernú komunikáciu vybudovať v kategórii MO 8/30, funkčnej triede C3 a dopravne napojiť na jestvujúci komunikačný systém obce

### Zmena 3b/2013 – B7 - Pažiť

- novú komunikáciu vybudovať ako pokračovanie pôvodnej miestnej obojsmernej komunikácie v lokalite vo funkčnej triede D1 s otočom
- dobudovanie chodníkov na trasách jestvujúcich miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min.šírka chodníka 1,5m)
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektami služieb,...
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v návaznosti na novú IBV a OV
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

### VODOVOD

- Dobudovať rozšírenie jestvujúcej celoobecnej vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu

### KANALIZÁCIA

- Dobudovať celoobecnú kanalizáciu a prečerpaním zaústiť dokanalizačného zberača BOLERÁZ-TRNAVA
- Dobudovať rozšírenie gravitačnej kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu

### PLYNOVOD

- Plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce

### ELEKTRICKÁ ENERGIA

- Obec je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č. 202
- Distribúcia elektrickej energie v sídle sa uskutočňuje prostredníctvom 22/0,4 kV transformačných staníc najmä v stožiarovom prevedení, pričom trafostanice sú napojené vzdušným vedením.
- Pre navrhovanú obytnú výstavbu je nutná rekonštrukcia štyroch jestvujúcich transformačných staníc TS 0004-0001 až 0004-0004.
- Potrebne je obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu i sekundárnu vzdušnú distribučnú sieť, v jestvujúcej zastavanej časti obce sa čiastočne nahradia vzdušné VN prípojky za káblové.
- Potrebu el.energie v areáli poľnohosp. družstva bude nutné vybilancovať v samostatnej štúdii podľa konkrétnych požiadaviek strategického investora alebo individuálnych podnikateľských subjektov. Uvedený príkon el. energie podľa výkonovej bilancie uvedenej v popise lokality č. 12 bude možné zabezpečiť z novej trafostanice TS 0004-001. V prípade požadovaného vyššieho výkonu bude nutné uvažovať s výstavbou samostatnej trafostanice, ktorú bude možné napojiť z VN rozvádzača trafostanice TS 0004-001.
- V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť verejného osvetlenia i na navrhovaných plochách. Nevyhovujúce svietidlá treba celoplošne nahradiť úspornými výbojkovými svietidlami modernej konštrukcie a svetelnotechnické parametre osvetlenia, vzhľadom na rozmiestnenie osvetľovacích bodov, prehodnotiť podľa STN 36 0400 a STN 36 0410-z1. Na osvetlenie nových komunikácií sa použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na

oceľové uličné osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určí podľa funkčnej triedy komunikácie v zmysle STN 36 0410.

## TELEKOMUNIKÁCIE

- Dobudovať chýbajúce telekomunikčné rozvody **v jestvujúcich lokalitách**
- Realizovať pre navrhované lokality obytnej výstavby samostatnými prípojnými káblami priamo z jestvujúcej digitálnej ústredne.

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

### KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území katastra obce Bohdanovce nad Trnavou je nutné zachovať a chrániť tieto objekty, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako národné kultúrne pamiatky:

#### **Rímskokatolícky kostol sv.Petra a Pavla Náhrobný kameň v múre kostola**

Zachovať a chrániť architektonické pamiatky, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty a sú predmetom pamiatkového záujmu:

- budova fary č. 47 s pamätnou doskou na čelnej fasáde
- budovu základnej školy
- pri škole pamätník padlých príslušníkov sovietskej armády
- pozdnobarokovú kaplnku z druhej pol.18.st., pred obj. č.238
- prícestný kríž pri požiarnej zbrojnici
- sochu sv. Floriána pred objektom č. 55
- cintorín so zachovaním náhrobníkov v jeho areáli, dobové ná hrobníky v tvare srdca, liatinové náhrobníky, socha srdca panny Márie, ústredný kríž z roku 1807 a pomník padlým z r. 1930
- dvojpólový tehlový most v jej stredovekej časti klinového výbežku

Je nutné zachovať a chrániť aj dobové výrazy objektov, tvaroslovia fasád, okenných a dverných výplní (obj.č. 17, 30, 31, 238, 255, 283 a neočíslovaný objekt nárožný, situovaný pri vstupe do obce od Trnavy za tokom Trnávka po ľavej strane).

Obec sa spomína ako neolitické osídlenie, sídlisko zo staršej doby bronzovej s kultúrou maďarskou a slovanské sídlisko a pohrebisko z doby Veľkomoravskej, kde sú predpoklady prípadných archeologických nálezov.

Zmena 2/2009

Z hľadiska archeologických nálezov a nálezísk je investor (stavebník) každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

### OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

- V okolí potoka Trnávka zachovať líniový ekosystém ako súčasť regionálneho biokoridoru rBK 34

- Navrhnuť systém interakčných prvkov líniového charakteru a revitalizácia ostatnej líniovej zelene v katastri. Drevinová skladba musí byť zhodná s drevinovou skladbou prirodzenej potenciálnej vegetácie, hlavne plodonosné a medonosné druhy.
- Návrh lokálneho urbárneho biocentra – dobudovať parkovú zeleň v centre obce.
- Znížiť nepriaznivý vplyv stresových faktorov v zastavanom území výsadbou nízkej a vysokej zelene - prečerpávacie kanalizačné stanice.
- Územne vymedziť plochy účelovej izolačnej zelene popri navrhovaných komunikáciách
- Pri novonavrhovaných obytných plochách vybudovať funkčnú verejnú sprievodnú zeleň so stromami a kríkovým porastom

#### Zmena 1a/2006

Návrh systému interakčných prvkov líniového charakteru (pásky zelene tvorené dvomi etážami):

- Vzhľadom na nízku ekologickú stabilitu zabezpečiť v styku riešených plôch oboch zmien s poľnohospodárskou pôdou výsadbu interakčného prvku líniového charakteru - pásky zelene tvorené dvomi etážami.

- Na zmiernenie nepriaznivých vplyvov plánovaných činností zabezpečiť vysadenie izolačnej a vnútroareálovej zelene s potencionálne pôvodných drevín (stromov a krov) podľa Geobotanickej mapy ČSSR (Michalko, 86), za využitia krajinárskeho dotvorenia celkového výrazu krajiny.

#### Zmena 2/2009

Návrh ekostabilizačných opatrení:

V rámci zmeny 2h/2009 navrhujeme zriadiť na plochách parciel č.841/109 a 760 **miestne biocentrum „Dolina“** o ploche 7,9925 ha. Vzhľadom na zlý stav stromovej vegetácie, ktorý je zdokumentovaný vo „Vyhodnotení zelene vetrolamu a návrh na jeho obnovu“ (DELTASPOL, s.r.o., Ing.Ďurišová, 2008) požadujeme jej postupné ozdravenie. Každý, čiastočný výrub je nutné nahradiť novou výsadbou z vhodnejších drevín, než sa v súčasnosti na území nachádzajú.

Súčasťou návrhu ekostabilizačných opatrení je i vytvorenie interakčného prvku - **vetrolamu V1**, ktorý je situovaný pozdĺž poľnej cesty na parcelách 755/3 a 759/3. V pôvodnom územnom pláne bola navrhovaná dosadba čiastočne jestvujúcej líniovej zelene, ktorá sa v rámci zmeny územného plánu mení na vetrolam s tromi úrovňami a šírkou cca. 10,0 m.

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia
- Dodržiavať ustanovenie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch a v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpadového hospodárstva, zatriedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a p. od.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- **Zabezpečiť dodržiavanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava ve denia technického vybavenia**

- Dažd'ové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky**

## **VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Z návrhu územného plánu vyplýva požiadavka na zmenu hraníc zastavaného územia v lokalitách č.1,3, /miestne komunikácie/ 4,7,10,12 a 13.

V lokalite č.2 je požiadavka na zmenu hraníc katastra medzi obcami Bohdanovce nad Trnavou a Šelpicami z dôvodu regulácie toku potoka Trnávka.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

### **Zmena 1/2006**

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalite B10 – Vŕšok I., zmena 1a/2006 v plnom rozsahu navrhovaných zmien o plochy parciel č.607/2, 607/3, 607/4, 665, 667 a 657/2, čo predstavuje plochu 2,2639 ha.

### **Zmena 2/2009**

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalitách zmien:

Zmena 2a/2009 – B1 – Horný mlyn	o 1,7955 ha
Zmena 2c/2009 – B3 – Nová ulica	o 0,8180 ha

Zastavané územie obce sa zmenší v lokalitách zmien:

Zmena 2g/2009 – B10 – Vŕšok I.	o 1,3188 ha
--------------------------------	-------------

### **Zmena 3/2013**

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalitách zmien:

Zmena 3a/2013 – B4 – Za humnami	o 0,0999 ha
Zmena 3b/2013 – B7 – Pažiť	o 0,6925 ha

### **Zmena 4/2016**

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalitách zmien:

Zmena 4a/2016 – lokalita B1	0,9640 ha
Zmena 4c/2016 – lokalita B10	0,2621 ha
Zmena 4f/2016 – lokalita B4	0,5551 ha
Spolu	1,7771 ha

### **Zmena 5/220**

**Zastavané územie obce sa zväčší v lokalite zmeny:**

**Zmena 5b/2020 – lokalita B1 Horný mlyn 0,5089 ha.**

## **VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

### **Prekážkové roviny športového letiska**

Maximálna prípustná výška objektov v zastavanom území obce vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod. zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí rešpektovať výšky vyplývajúce z jednotlivých prekážkových rovín letiska Boleráz stanovených v zmysle predpisu L14S - Športové letiská, ktoré výškovo obmedzujú stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy, porasty a pod.:

- vodorovná prekážková rovina s výškovým obmedzením 241 m n.m. B.p.v.
- prekážková rovina kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozsahu 241 - 276 m n.m. B.p.v.

#### Cestná doprava

cesta III. triedy	20 m od osi vozovky
MK navrhované	6 m od kraja komunikácie

#### Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	10,0 m od brehovej čiary

#### Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od krajného vodiča

- od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane	25 m
- nad 400 kV	35 m

Vonkajšie podzemné elektrické vedenie – od krajného kábla

- do 110 kV vrátane	1 m
- nad 110 kV	3 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie.	

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi plynovodu

- STL plynovod a prípojky v z.ú.	1 m
- plynovod a prípojky do DN 200	4 m
- plynovod do DN 500	8 m
- plynovod do DN 700	12 m
- plynovod nad DN 700	50 m
- regulačná stanica plynu	8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území	10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350	20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300	100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500	150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500	200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.

Ochranné pásma potrubí

- ropovodné potrubie DN 500, DN 700	300 m obojstranne
-------------------------------------	-------------------

Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Ochr.pásma verej. telekomunikačnej siete (č.117/2006 Z.z.)

- |                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| - telekomunikačné vedenie         | 1,5 m od osi trasy   |
| - podzemné vedenie /hĺbka, výška/ | 2,0 m od úrovne zeme |
| - nadzemné vedenie                | 2,0 m v okruhu       |

Ochranné pásmo pohrebiska(č.470/2005 Z.z)

- **podľa zákona 398/2019 Z.z., §36a, ods.(5) - „ochranné pásmo pohrebiska podľa §15 ods.7 v znení účinnom do 31.decembra 2019 zaniká najneskôr 31.marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“**

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Biokoridory - rBK Trnávka

celková šírka 40

Biocentrá - mBC Dolina

## XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

### DOPRAVA

- dobudovanie dopravného priestoru cesty III/1278 v zastavanom území obce
- miestne a účelové komunikácie
- ukludnené komunikácie a chodníky
- parkoviská, občianska vybavenosť

### ELEKTRICKÁ ENERGIA

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň

## X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných území nie je nutné spracovávať a schvalovať jednotlivé územné plány zóny.

Pre všetky navrhované rozvojové plochy je však nutné spracovať urbanistické štúdie s podrobnejším dopracovaním zastavovacích podmienok.

## XI. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- Zriadenie regionálneho biokoridoru v povodí potoka Trnávka

Zmena 2/2009

- Územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene

- miestne biocentrum mBC Dolina
- vetrolam V1

Zmena 4b/2016

- areál zberného dvora
- dobudovanie dopravného priestoru cesty III/05129 v zastavanom území obce
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, cyklistický pás, chodníky, **účelové komunikácie**)
- Vybudovanie parkovísk
- Dobudovanie autobusových zastávok a príslušenstva

Zmena 2/2009, **5/2020**

**- Vybudovanie cyklotrasy**

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
- Dobudovanie obecnej kanalizácie podľa pôvodnej PD
- Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
- Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. Staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- **Dobudovať chýbajúce telekomunikčné rozvody v jestvujúcich lokalitách**
- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby