

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

---

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU  
**ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ**

ÚPLNÉ ZNENIE VRÄTANE ZMIEN A DOPLNKOV:  
ZMENY 1a/2006 – 1c/2006  
ZMENY 2a/2009 – 2j/20009  
**ZMENY 3a,3b/2013**

OBSTARÄVATEĽ: OBEC BOHDANOVCE NAD TRNAVOU  
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÄRSKA 11, 917 01 TRNAVA  
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA  
DÄTUM: OKTÖBER 2013

**OBSAH**

---

I.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .....	12
II.	Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch .....	12
III.	Zásady a regulatívy umiestnenia obč. vybavenia .....	19
IV.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	19
V.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny .....	22
VI.	Zásady a regulatívy pre životné prostredie .....	24
VII.	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	24
VIII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	25
IX.	Plochy na verejnoprospešné stavby .....	27
X.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny .....	27
XI.	Verejnoprospešné stavby .....	28

## **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 regulatívmi, 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/

### **II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

#### **Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B:**

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parceliach, v prelukách, záhradách po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby
- podľa možnosti dodržiavať existujúcu parceláciu pozemkov
- dodržiavať uličný charakter zástavby, existujúcu stavebnú a uličnú čiaru

- nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- prispôbiť sa okolitej pôvodnej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhladom objektov
- výška uličného oplotenia maximálne 180 cm, medzi záhradami po dohode vlstníkov
- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

**- prípustné funkcie:**

primárne

- obytná, rodinné 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 navrhované lokality bytovej výstavby B1, B3, 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
- nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- zastavanosť plochy parcely vrátane spevnených plôch max. 60%
- výška uličného oplotenia maximálne 180 cm, medzi záhradami po dohode vlastníkov

Zmena 2/2009

- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

- pre lokalitu B3 rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50 m - neumiestňovať budovy podľa §16 ods.8 zákona 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

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 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 oplotená 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, stavanie 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 nevylučuje. Je nutné dodržať všetky krajinnoekologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

### **Polnohospodárska 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 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...)

**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 odstavnými 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

### 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/05129 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 obratištia 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 2c/2009 - B3 - Nová ulica

- novú komunikáciu vybudovať vo funkčnej triede D1 a dopravne napojiť na jestvujúci komunikačný systém obce

#### Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

- zmeniť trasovanie navrhovanej komunikácie na parcele bývalého mlynskeho 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 - Pažit'**

- **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)
- navrhnúť 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.
- Potrebné 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 plo-

chách. 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 telekomunikčné rozvody 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 náhrobníky v tvare srdca, liatinové náhrobníky, socha srdca panny Márie, ústredný kríž z roku 1807 a pomník padlým z r. 1930
- dvojpoľový tehlový most v jej stredovekej časti klinového výbežku

Je nutné zachovať a chrániť aj dobové výrazy objektov, tvaroslovía 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 neevidovaných 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 parcel 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**

- V prípade vzniku zdroja znečisťovania ovzdušia dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ovzduší a predpisov vydaných na jeho vykonanie
- Zamedziť v obci vzniku nekontrolovanej skládky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy. Znečisteniu vody predísť dobudovaním celoobecnej kanalizácie
- Počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpadového hospodárstva, zatriedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia

## **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 - Vršok I., zmena 1a/2006 v plnom rozsahu navrhovaných zmien o plochy parcel 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 - Vršok 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 - Pažit'                              o 0,6925 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 kuželovej 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.)

- tekomunikačné 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.)

- od oplotenia cintorína 50 m

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/05129 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 skriň

**X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ 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
- 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)
- Vybudovanie parkovísk
- Dobudovanie autobusových zastávok a príslušenstva

### Zmena 2/2009

- 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
- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby