

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
HORNÉ ZELENICE**

NÁVRH RIEŠENIA
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC HORNÉ ZELENICE**

SEPTEMBER, 2003

OBSAH záväznej časti	Strana
C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	3
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	4
1. OBYTNÉ PLOCHY	4
2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	5
3. PLOCHY VÝROBY	6
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	7
5. PLOCHY ZELENE	7
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	8
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	9
2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	10
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	10
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	10
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	11
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	11
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	12
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	12
3. CHRANA PÔDY	12
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	13
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	13
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	13
1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	13
2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
2.1. Vodné hospodárstvo	13
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	14
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	14
4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	14
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	14
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	15
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	15
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	15
2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie	15
2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť	15
2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	15
2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu	15
2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	15
XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17

C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Horné Zelenice. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Závazná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Horné Zelenice je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho i prímestského typu bývania.

Štruktúru urbanistickej a priestorovej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby. Na priesečníku štátnej cesty so základnou ulicou (novou) je sústredená komerčná občianska vybavenosť obce čo priaznivo ovplyvňuje možnosti optimálneho zabezpečenia obce zariadeniami občianskej vybavenosti a technickej infraštruktúry.

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- † urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa v Horných Zeleniciach uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- † chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- † vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavom území i mimo neho
- † tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- † ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- † rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúceho areálu PD
- † rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- † dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- † doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcej lokalite
- † združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene
- † vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- † doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- † doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- † umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré umožňuje uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

V rámci návrhu územného plánu sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy, s prevládajúcou funkciou bývania, ktorá je poprelínaná doplňujúcimi funkčnými plochami (občianska vybavenosť, na okraji stála výroba, zeleň, oddychové plochy, šport) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh. Ide o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období.

1. OBYTNÉ PLOCHY

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Horné Zelenice. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci súčasne zastavaného územia a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami

† rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhlade bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní.

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

† základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách

† k rodinným domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

† na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

† na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

† možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie

† súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Nová ulica, Pri bytovke, Konopnice, Jelšina, Od hrádze, Vršky I, II

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- † základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- † k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- † na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- † možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Kapacity komerčnej vybavenosti budú koncentrované predovšetkým do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriaďovanie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponúk u druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia. Návrh riešenia územného plánu obce Horné Zelenice umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných domov. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh. Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- † vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- † podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- † maloobchodnú sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach
- † regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce
- † vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci výrobnobchodných a obslužných činností

- † územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- † k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Centrum pri parku (spoločenský objekt), lokalita Vršky I, II (polyfunkčný objekt)

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobo-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

† plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod.

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

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

† zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Centrum pri parku (spoločenský objekt), lokalita Vršky I, II (polyfunkčný objekt)

3. PLOCHY VÝROBY

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je koncentrovaná v okrajovej časti obce. Je zastúpená prevádzkou poľnohospodárskeho družstva Siladice a prevádzkou firmy KOOD– Peter Bača (spracovanie druhotných surovín plasty, papier), ktorá má prevádzku v dotyku s areálom PD. Svojou prevádzkou neznehodnocujú okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu a poľnohospodárskych produktov. Návrh riešenia územného plánu obce Horné Zelenice umiestňuje výrobo-obslužné zariadenia v tejto okrajovej časti obce.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhľade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní

† vytvoriť územné podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v lokalite areálu PD v súlade s platnou legislatívou

† regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môže svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY**C1 Poľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

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

† na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

C2 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

† plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické

a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

† na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Športový areál nachádzajúci sa v severozápadnej časti Horných Zeleníc predstavuje najrozsiahlejší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcej lokalite

† vytvoriť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového komplexu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru

† vytvoriť podmienky pre doplnenie jestvujúceho areálu izolačnou zeleňou

† podporovať rozvoj športu a rekreácie v jestvujúcej lokalite v obci

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

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

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

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

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, kultúrne zariadenia

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie

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

5. PLOCHY ZELENE

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón verejnej vysokej a nízkej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene, izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a dopravného vybavenia a súkromnej zelene v rámci obytného územia s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť

† ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegáciou

† rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať

† zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príľahlé obytné územie

† vytvoriť podmienky pre rozšírenie jestvujúceho areálu cintorína

† vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou

† regulovať umiestnenie zelene v areáli MŠ

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

E1 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

† k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relaxačné miesta

† príslušné pešie a cyklistické komunikácie

- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

E2 Súkromná zeleň

Plochy určené pre vytváranie súkromnej nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s oddychovými miestami.

- † k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relaxačné miesta
- † príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- † možnosť využívať aj ako úžitkovú zeleň
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

E3 Parková zeleň

Plochy určené pre vytváranie parkových a lesoparkových areálov, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou s vysokou parkovou zeleňou a lesnými porastami.

- † k plochám zelene patria aj oddychovo relaxačné miesta
- † príslušné pešie a cyklistické komunikácie, obslužné komunikácie
- † nevyhnutné technické zázemie areálu
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, kultúrne zariadenia, služby
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene

Nové lokality :

Park pri spoločenskom centre

E4 Zeleň cintorínov

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- † k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- † príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- † nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- † parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- † zákaz výstavby iných nevhodných objektov

Nové lokality :

Rozšírenie areálu cintorína (katolícky)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie
- † vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :
 - rozšírenia areálu katolíckeho cintorína

- parkovacích plôch pri areáloch cintorínov
- viacúčelového objektu v spoločenskom centre pri parku
- polyfunkčného objektu v lokalite Vršky I, II

† vytvoriť podmienky pre:

- zriadenie viacúčelových priestorov v kultúrnej besede

† zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP

† zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

† územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

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

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

Nové lokality :

Centrum pri parku (spoločenský objekt)

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie kordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvere Horné Zelenice. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu.

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† dobudovať vnútro sídelnú dopravu s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené mimo zastavanú i nezastavanú časť sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek obce. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. V zmysle ÚPN VÚC Trnavský kraj sa predpokladá zvýšenie kategórie ciest III. triedy s parametrami C 7,5/70.

† pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 (red. MO 8/40) a MO 5/30. Novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 7/40 (red. MO 8/40) s chodníkmi a zeleným pásom. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie uklúdných komunikácií funkčnej triedy D1. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

† v hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/5134 v obci Horné Zelenice vedená ako miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B2 kategórie MZ 8/50

† vytvoriť podmienky pre vybudovanie potrebných parkovacích miest na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít

- † dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/5134 obojstranne (doplnenie chýbajúcich) v zastavanom území obce
- † dobudovať chodníky na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- † realizovať ukľudnené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- † širšie uličné priestory doplniť verejnou (izolačnou) zeleňou
- † zrekonštruovať jestvujúcu a vybudovať novú autobusovú zastávku so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami s príslušenstvom pre vytočenie sa autobusu a zosúladiť s rekonštrukciou cesty
- † modernizovať trať H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod.

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v novonavrhovaných lokalitách
- † zabezpečiť výstavbu tlakovej kanalizácie s domovými čerpacími stanicami
- † z obce Horné Zelenice vybudovať kanalizačný výtlak do obce Dolné Zelenice, resp. cez obec Dolné Zelenice až po, resp. cez obec Siladice na ČOV Siladice (uvažovaná stavba bude súčasťou spoločnej stavby kanalizácie Horné Zelenice – Dolné Zelenice – Siladice)

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † obnovovať a rekonštruovať jestvujúce vzdušné 22 kV vedenie
- † uvažovať s celoplošnou rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a rozvodu verejného osvetlenia v obci a rekonštrukciu riešiť káblovým rozvodom vedeným v zemi
- † dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách káblovým rozvodom vedeným v zemi
- † v popisovaných lokalitách je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme
- † zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- † zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrnohistorického hľadiska. Zachovanie jestvujúcich kultúrnohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
- † vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov zapísaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ktoré sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrno-historického a stavebného vývoja obce a usmerňovať ich ďalšie využitie
 - Kostol Sv. Martina biskupa (r.k.)
 - Kostol ev. a.v.
 - Orgán ev.a.v. – kostola evanjelickej cirvi a.v.
- † vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov pamiatkového záujmu, ktoré sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrno-historického a stavebného vývoja obce a usmerňovať ich ďalšie využitie
 - Sochy, stĺpy a kríže - kríž pred kostolom sv. Martina, kríž pred domom č. 53, dobové náhrobné kamene, pomníky na cintorínoch
- † vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla

† pri novej výstavbe zohľadňovať merítko pôvodnej štruktúry zástavby – zachovávať charakter zástavby a historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, s dôrazom na zachovanie uličných fasád s ich výrazovými prvkami (domy č. 11, 12, 17, 27, 29, 31, 92, 101, 105, 107, 110, 115, 128, 131, 132, 151)

† 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami, môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V riešnom území sa nenachádzajú chránené ložiská prírodných zdrojov.

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

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinskej vegetácie, navrhuje ich dokonponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využívania územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† dobudovanie lokálneho biokoridoru Zelenický kanál stanovištne zodpovedajúcou stromovou a krovinnou vegetáciou

† dobudovať interakčné prvky v krajine výsadbou liniovej zelene popri poľných cestách, vybudovať remízky na rozhraní jednotlivých honov a na hranici katastrálneho územia

† vykonávať opatrenia s cieľom zvýšenia ekologickej stability krajiny a zvýšenia biologickej rozmanitosti a obnovy niekdajšej biodiverzity ekosystémov poľnohospodárskej krajiny

† obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách a okolo vodných tokov, na hraniciach medzi honmi, budovať remízky

† doplniť poľnohospodársky využívanú krajinu o solitérne dreviny

† postupné nahradenie euroamerických topoľov v lokalite Vříšky stanovištne zodpovedajúcimi drevinami lužných lesov

† postupne nahrádzať nepôvodné druhy drevín v biocentrách, biokoridoroch i v interakčných prvkoch pôvodnými, stanovištne zodpovedajúcimi druhmi drevín

† zvýšiť podiel a kvalitu verejnej zelene v obci, spestriť druhové zloženie a priestorovú štruktúru sprievodnej zelene pri komunikáciách s využitím pôvodných druhov drevín stromového i krovitého vzrastu

† realizovať ekodukty na prekonanie bariér pri migrácii živočíšstva

† vytvárať vhodné podmienky pre hniezdenie a úkryt pernatých dravcov – rozvešiat hniezdne búdky pre sovy, podložky (rozhľadne) pre myšiaky a sokoly

† rozhrania blokov ornej pôdy využiť na výsadbu NDV, pri dopĺňaní a výsadbe nových porastov NDV vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím domácich druhov drevín

† spestriť druhové zloženie a priestorovú štruktúru sprievodnej zelene pri komunikáciách s využitím pôvodných druhov drevín(stromov i krov)

† realizovať opatrenia na zabránenie šírenia invázných druhov rastlín a ich prípadnú likvidáciu

† realizovať protierózne opatrenia na PPF

† dodržiavať z ekologickeho hľadiska prijateľnú veľkosť honu - 20 – 25 ha, hony väčšej výmery rozdeliť na menšie bloky pásmami najmenej 20 m širokými obsiatymi d'atelinotrávami, pri honoch nad 50 ha vytvárať na nich pás trvalých trávnych porastov minimálne 3 m široký alebo zriadiť poľnú cestu

† zachovať súčasnú poľnohospodársku výrobu pri rešpektovaní ekologicky optimálneho výsevu poľnohospodárskych plodín a ekologicky optimálneho využívania pôdneho fondu

† vytvoriť realizačné projekty na výsadbu novonavrhovaných prvkov s podrobným druhovým zložením, vyčlenenie plôch s ohľadom na vlastnícke vzťahy

† aplikovať preventívne opatrenia na zabránenie zbytočnému úhynu živočíchov v poľnohospodárskej krajine – kosiť od stredu honu k jeho okrajom

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Riešené územie nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu (Zákon NR SR č. 401/1998 Z.z. v znení zákona č. 478/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 245/2003 Z.z. - zákon o ovzduší). Na území obce nie je žiadny veľký zdroj znečistenia ovzdušia.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zabezpečovať u poľnohospodárskeho družstva Siladice - stredisko Horné Zelenice) stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy

† podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskeho areálu na zamedzenie nežiadúcim zápachom a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodu poľnohospodárskej výroby

† pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran

† zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo štátnych ciest (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešené územie spadá do povodia rieky Váh. Katastrom obce v juhovýchodnej časti pozdĺž hranice s obcou Dvorníky preteká vodohospodársky významný tok rieka Váh v dĺžke cca 6,5 km a v západnej časti katastra tečie Zelenický kanál. Váh je na území katastra znečistený najmä z mestských aglomerácií s rozvinutým priemyslom (Piešťany, Hlohovec a Leopoldov). Na území katastra sa nachádzajú vodné plochy na alúviu Váhu v terénnych zníženinách, alebo plochy vzniknuté po ťažbe štrku. Obec má vybudovaný spoločný vodovod s Dolnými Zelenicami, ktorý je napojený na miestne zdroje pitnej vody. Plošným zdrojom znečisťovania spodných vôd je poľnohospodárske družstvo s chovom ošípaných. Podiel na plošnom znečistení vôd zníži vybudovanie ceeloobecnej kanalizácie a ČOV.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci

† zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, živelnú likvidáciu

† na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu

† pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

3. OCHRANA PÔDY

Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby scel'ovaním pozemkov, odstraňovaním rozptýlenej zelene.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi

† využívať závlahy ako účinné opatrenie počas vegetácie

† venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

† dodržiavať zásady a limity používania hnojív, obmedziť hnojenie priemyselným dusíkom podľa odborne stanoveného limitu a kombinovať s používaním maštalného hnoja alebo kompostu

† vylúčiť výsadbu nepôvodných druhov poľnohospodárskych plodín

† dodržiavať oševné postupy, pestovať minimálne 6 plodín, z toho 4 hlavné plodiny (oziminy 30 %, viacročné krmoviny minimálne 10 %, minimálne 10 % letné a strniskové medziplodiny, 10 % zmiešané kultúry – obilnina a vikovitá plodina)

† uprednostňovať biologické formy hospodárenia

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Kvalita životného prostredia sa stále vo väčšej miere stáva prvoradou záležitosťou a ukazovateľom životnej úrovne.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečiť v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou

† vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny

† vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

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

† rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O

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

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešnom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne 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. 35/84 Zb.:

cesta III/ 5134	20 m od osi vozovky
diaľnica D 1	100 m od osi priláhlého jazdného pásu

V intraviláne obcí ochranné pásma platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu (zák. č. 42/94 Zb. o civilnej obrane).

Ochranné pásma železnice stanovuje zákon č. 164/1996 Z. z. o dráhach:

železnice	60 m od osi koľaje
-----------	--------------------

2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

vodovod min. 1,5m (442/2002 Z.z.), 2 m obojstranne - STN 75 54 01

kanalizácia min. 1,5m (442/2002 Z.z.), 3 m obojstranne - STN 73 67 01

vodný zdroj 50 m okolo vodného zdroja

Ochranné pásmo vodného zdroja – PHO, stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí 1. a 2. stupeň PHO, resp. ich vnútorné a vonkajšie pásma.

Pre stanovenie PHO platí „Úprava o základných hygienických zásadách pre zriaďovanie, vymedzovanie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených na hromadné zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží“, uverejnená vo Vestníku MZ SR ako Záväzné opatrenie č. 17/74 z 20. 07. 1979 a v súlade s §28, odst. 1 a 2 Zákona č. 184/2002 „Vodný zákon“ z 19.09.2002.

Jestvujúci vodný zdroj – vrt HV-6 má odsúhlasené pásmo hygienickej ochrany – PHO 1. stupňa rozhodnutím OVO/1322/91/Va zo dňa 27.08.1991 40 x 40m vymedzené oplotením. Pri stavbe bolo zrealizované 37 x 43 m. V okruhu 50m od vrtu je zakázaná intenzívna poľnohospodárska činnosť. Vzhľadom na hĺbku vrtu 75m PHO 2. stupňa nieje stanovené.

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 70/98 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je 10m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m.

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

Ochranné pásmo transformačnej stanice 22/0,42 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť (pri kioskových transformačných stanicach) sa po dohode s ERZ môže primerane znížiť.

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 70/1998 Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu.

- | | | |
|---|---|-------------------|
| - STL plynovod v zastavanom území obce | - | 1 m obojstranne |
| Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 70/1998 Z.z. | | |
| - tranzitný plynovod | - | 200 m obojstranne |
| Bezpečnostné pásmo ropovodu | - | 300 m obojstranne |

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z..

- kábelové vedenie slaboprúdu 1 m od vedenia, 2 m nad a pod káblom
- diaľkové káble DM konštrukcie 1,5 m od vedenia, 1 m nad a pod vedením

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- cintoríny 50 m od oplotenia
- kravíny (500-1000 ks) 500 m
- ošipárne (500-1000 ks) 500 m

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavanom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na kábelové rozvody NN a VN v zemi, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia, priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice, pridružený priestor popri komunikáciách pre podzemné rozvody vody a kanalizácie a pod.).

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1) Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívo podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich

zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie.

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytné zóny v lokalitách Vršky I, II

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" vyplynulo pre obec Horné Zelenice, že **verejnoprospešnými stavbami** sú tieto stavby:

- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci (1)
- postupné splavenie Váhu v úseku Komárno – Žilina, ktoré obsahuje vodné dielo Sered' - Hlohovec (2)

Odpadové vody z obcí Horné Zelenice, Dolné Zelenice a Siladice budú odvádzané kanalizačnou sústavou do kanalizácie Združenia obcí Zelenice - Siladice v povodí rieky Váh. Odvádzanie splaškových vôd bude na spoločnú ČOV Siladice.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Horné Zelenice boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území.

2. 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

(nestanovujú sa)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- spoločenský objekt pri parku (3)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- dobudovanie jestvujúceho športového areálu (4)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- rozšírenie cintorína (5)
- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (6)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (7)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (8)
- funkčné prvky ÚSES - sieť interakčných prvkov na hranici katastrálneho územia , na plochách veľkých honov ornej pôdy, popri trvalých poľných i štátnych cestách (9)

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Stavby budované vo verejnom záujme a plochy verejného záujmu sú vždy vymedzované vo väzbe na legislatívne nariadenia, ktoré zaručujú možnosť realizovania nevyhnutných stavieb vo sfére dopravy, technickej infraštruktúry a ekologických stavieb, realizovanie úloh bezpečnosti, obrany, uspokojovania každodenných nárokov v základných oblastiach života a ďalšie nevyhnutné potreby pre fungovanie obce. Tieto verejnoprospešné stavby musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z PPF.

- Úprava cesty III/5134 v kategórii B2–MZ 8/50 (10)
- Modernizácia trate Leopoldov Galanta H133 – úprava na rýchlosť 140 km/hod. (11)
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách obcí v zmysle platných STN (12)
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C3 v zmysle platných STN (13)

- Autobusová zastávka s príslušenstvom v centre obce so zachádzaním autobusu v zmysle návrhu riešenia (14)
- Ukládnené navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 a D2 (15)
- Obojstranné chodníky pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN (16)
- Pešie priestory na verejných priestranstvách obce (17)
- Ostatné jestvujúce dopravné priestory ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (18)
- Odstavné a parkovacie plochy na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obcí) v zmysle návrhu riešenia (19)
- Dopravné plochy a prístupové cesty pre rekreačný a športový areál (20)
- Zberný dvor odpadu (21)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (22)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (23)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN (24)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete VN (25)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (26)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (27)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (28)

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september 2003