



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

a.) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	2
b.) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	8
c.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	28
d.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného a technického vybavenia dopravného územia	31
e.) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	37
f.) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	41
g.) Vymedzenie zastavaného územia obce	41
h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	41
i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny	41
j.) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	42
k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb	43
l.) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	44
m.) výkres č. 2 je súčasťou záväznej časti a obsahuje aj návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačením záväzných častí.	



Závazná časť je predkladaná v úplnom znení a jej Zmeny sú naznačené červeným písmom a v celom následnom texte sa vypúšťajú slová „etapizácia a etapa, v rôznych tvaroch a obmenách - 1. a 2. etapa, prvá etapa, druhá etapa a ich odvodené tvary“.

Zmeny a doplnky č. 2/2019 ÚPN O Trebatice sú v záväznej časti značené modrým písmom. Text v modrých zátvorkách, znamená jeho neplatnosť.

Zámerom riešenia Územného plánu obce Trebatice je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre aktivity s funkčnou náplňou, akú si dané sídlo a jeho obyvatelia vyžadujú samozrejme s dôrazom na ochranu zdravia a životného prostredia.

Riešené územie bolo rozdelené na územno-priestorové časti, s rôznym funkčným využitím, pre ktoré sú v návrhu ÚPN-O Trebatice pre návrhové obdobie do r. 2020. Zmeny a doplnky č. 2/2019 predlžujú návrhové obdobie až do roku 2025. V tejto záväznej časti sú zahrnuté nasledovné zásady a regulatívy:

a.) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Celková charakteristika sídelného útvaru, jeho funkčná kategória zostáva v návrhu nezmenená. Súčasná aj výhľadová funkcia obce Trebatice, ako prímestského sídla je obytná a výrobná, s udržiavaním poľnohospodárskej výroby viac v rastlinnej forme a s prevahou bývania v rodinných domoch.

Funkčno-prevádzková štruktúra územia nízko-podlažnej zástavby je navrhnutá tak, aby bola dostatočne flexibilná a pružná pre uplatnenie ľubovoľnej kombinácie prvkov architektúry na vymedzenej ploche podľa potreby a záujmu konkrétnych investorov. Rovnako je snaha vytvárať podmienky pre veľkostnú diferenciáciu pozemkov pre výstavbu rodinných domov (RD).

Hlavným cieľom bolo navrhnuť kvalitné funkčno-prevádzkové a hmotovo - priestorové usporiadanie nových obytných štruktúr, vrátane vytvorenia komunikačnej kostry a riešenia verejnej zelene a verejných priestranstiev a rovnako aj ochranné zelene. V rozsahu primeranom územnému plánu obce sú stanovené orientačné limity a regulatívy pre riadenie a usmerňovanie investičného procesu v danom území, tak pre bývanie ako aj pre plochy služieb, obchodu, výroby, infraštruktúry a zelene a taktiež cyklotrás.

Hlavný dôraz sa kládol na zachovanie najhodnotnejších krajinotvorných prvkov riešeného územia, hlavne brehových porastov Holešky a Dudváhu s príľahlým lužným porastom v lokalite Pasičky za humnami. Rovnako zachovať zeleň okolo veľmi pôsobivej lokality - železničnej trate, ktorá je existujúcim dôkazom historického diania v tejto oblasti. Keďže železnica je navrhovaná na zrušenie, našla sa jej nová náplň s obdobnou funkciou a to cyklistická trasa. A celá lokalita sa dosadí zeleňou. Samozrejme nemôžeme nespomenúť aj solitérne dreviny (starý dub v západnom rohu katastra, staré hrušky pri železničnej stanici ako aj dva orechy v lokalite Pasičky za humnami), ktoré si pamätajú dávnejšiu minulosť územia. Sú veľmi pekným estetickým spestrením poľnohospodárskej krajiny spolu so stromoradiami popri cestných komunikáciách. V maximálnej miere zachovať a podporiť všetky prvky krajinné štruktúry, ktoré v súčinnosti s ľudskou činnosťou vytvárajú krajinný obraz a charakter sledovaného územia. Vyšší podiel prírodných a polo prírodných prvkov, okrem toho, že zvýši ekologickú stabilitu územia, znásobí aj jeho krajinno-estetickú hodnotu a tým ho učiní



príjemnejším a atraktívnejším pre miestnych obyvateľov, potenciálnych nových prisťahovalcov, ale aj pre prípadný rozvoj turizmu v tomto území.

Bytový fond sa javí pri bežnom bonitačnom hodnotení, schopný uspokojovať súčasné požiadavky, ale predpokladom uspokojenia návrhových a výhľadových požiadaviek bola potrebná jeho kontinuálna prestavba, dostavba a nová výstavba. Táto je rozdelená pre návrhové obdobie do roku 2020, bez časového čiastkového určenia. **Zmeny a doplnky č. 2 upravujú návrhové obdobie do roku 2025.** Predpokladá sa, že jednotlivé lokality sa budú otvárať **postupne, podľa finančných možností obce.**

Tento fakt ovplyvňuje aj funkčné členenie územia.

V pôvodnej zástavbe je rozdelené obytné územie na :

A Obytné územie s prevahou rodinného bývania a súkromnej zelene

B Obytné územie s prevahou bývania a občianskeho vybavenia

B' Obytné územie s prevahou bývania a občianskeho vybavenia

C Obytné územie s občianskou vybavenosťou

Ďalej v pôvodnej zástavbe je územie delené na nasledovné funkčné celky:

D Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a športom

E Plochy športu a rekreácie

F Plochy poľnohospodárskej výroby

G Plochy priemyselnej výroby a skladov

G' Plochy priemyselnej výroby a skladov

H Výrobné plochy určené na intenzifikáciu

Navrhované rozvojové lokality sú rozdelené na nasledovné funkčné celky označené číslami lokalít:

Lok. č.1 Obytné územie s prevahou bývania všeobecne

Lok. č.2a Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov

Lok. č.2b'1 Územie pre dopravnú vybavenosť

Lok. č.2b'2 Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov

Lok. č.3 Výrobné a skladové územie

Lok. č.3a Výrobné a skladové územie

Lok. č.4a Výrobné územie

Lok. č.4a' Výrobné územie



Lok. č.6 Obytné územie s prevahou všeobecného bývania a občianskeho vybavenia a zelene

Lok. č.7 Obytné územie rodinného bývania a zelene

Lok. č.8 Územie športu a rekreácie

Lok. č.8a Cyklotrasa Veľké Kostolany - Trebatice

Lok. č.9 Zmiešané územie so športom a občianskou vybavenosťou a zeleňou

Lok.č.9a Územie so športom, rekreáciou a občianskou vybavenosťou

A Obytné územie s prevahou rodinného bývania a súkromnej zelene

Novšia zástavba je situovaná do okrajových častí sídla v rovnobežných uliciach s Hlavou ulicou teda v severojužnom smerovaní. Sú to stavby novšieho obdobia s udržiavanými predzáhradkami a záhradami, ktorá návrh v plnom rozsahu akceptuje. Rovnako návrh predpokladá rozvoj sídla rovnakého funkčného členenia aj juhovýchodným smerom, čím sa navrhované povýšenie Hlavnej ulice na centrum stane skutočnosťou, pretože bude rovnomerne obšavaná novými ulicami tak zo západnej ako aj južnej strany. Tieto funkčné plochy sú označené číslami jednotlivých rozvojových lokalít. Práve pre veľkosti jestvujúcich a navrhovaných pozemkov tu bude súkromná zeleň dominantou. A v tejto východnej časti sídla zástavba plynule zrastá s rekreačnou a športovou funkciou v lokalite železničná stanica a jej príslušné okolie so samotnou trasou nového cyklochodníka.

B Obytné územie s prevahou bývania a občianskeho vybavenia

Jedná sa prevažne o pôvodnú zástavbu, ktorá je sústredená k Hlavnej a Hornej ulici **a čiastočne aj k Piešťanskej ul.** V tejto zástavbe sa sporadicky vyskytujú objekty občianskej vybavenosti, či už jednotlivo alebo ako súčasť rodinnej zástavby. Dožitím starých objektov vznikli prieluky. Táto časť obce je v návrhu navrhnutá na rekonštrukciu a predpokladá sa jej prestavba, s maximálnym zachovaním jestvujúceho charakteru obce, s vytvorením obytnej ulice, doplnením chodníkov, parkovísk a verejnej zelene a v celom úseku sa predpokladá polyfunkčná náplň a to bývanie s vybavenosťou, obchodmi a službami, aby táto zrekonštruovaná ulica nahradila centrum obce. Keďže ne tejto ulici sú situované prevažne všetky stavby občianskej vybavenosti ako je Základná škola, pošta, obchod, kostol, obecny úrad a kultúrny dom, návrh predpokladá v tejto polohe aj ich dopĺňanie o sociálne služby, stravovanie, ubytovanie v súkromí a ostatné služby obyvateľstvu a to zhodnotením doposiaľ nevyužívaných stavieb bývania alebo ich častí, pre tieto funkcie. Nevylučuje sa aby objekty občianskej vybavenosti, **(obchody, služby)** vznikali rozptýlené medzi obytnými objektmi ale hlavne na Hlavnej ulici a predovšetkým v novovzniknutom centre obce. **Rovnako sú prípustné aj v prieniku výrobných zariadení na pravej strane, pri vstupe do obce Hlavnou ulicou a bývania na Hlavnej ulici.** V centre sa nachádzajú objemovo väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako je kostol, škola, kultúrny dom a predajňa potravín, pohostinstva a cukrárne, ktoré sa nachádzajú v blízkosti ťažiska sídla. V tejto polohe sú dostatočné plošné rezervy pre doplnenie tejto občianskej vybavenosti. Tieto objekty sú v návrhu doplnené vysokou



i nízkou zeleňou a účelovými zariadeniami ako je parkovanie, spevnené plochy pešieho charakteru a plochy zelene. V križovaní Hlavnej ulice s cestou II/499 pri vstupe od Piešťan, sa rozšíri jestvujúca lokalita B až k ceste II/499 a uberie sa z lokality 6c a tento návrh je označený ako lokalita B', pre obe tieto obytné územia s prevahou bývania a občianskej vybavenosti sa doplnia do záväzných regulatívov aj obchod - špecializované predajne, služby a výrobné služby, neohrozujúce životné prostredie a zdravie obyvateľov.

C Obytné územie s občianskou vybavenosťou

Jedná sa o plochy samostatných objektov občianskej vybavenosti. Jedinou výškovou dominantou je kostol. Objekt zrekonštruovanej Základnej školy patrí tiež k výrazným stavbám v jestvujúcej štruktúre. V tejto lokalite je aj dom služieb a obecný úrad s kultúrnym domom. Cenným urbanistickým priestorom sa stáva novo budované centrum, ktoré po dobudovaní a doplnení súvislou a rozptýlenou zeleňou podporí faktické ťažisko obce Trebatice.

E Plochy športu a rekreácie

Na juhozápade sa nachádza motokárová dráha so svojou vybavenosťou.

D Zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a športom

Na juhu sú to jestvujúce zariadenia.

Športové ihrisko je situované na južnom okraji zastavaného územia, k nemu prilieha aj vybavenosť charakteru služby a stravovanie a v jeho tesnej blízkosti sa nachádza aj jestvujúci výrobný a skladový areál. S jeho rozšírením sa neuvažuje. Na jeho kvalitatívne zhodnotenie je v danej lokalite dostatočný priestor.

G a G' Plochy priemyselnej výroby a skladov

Na západe územia sa nachádzajú jestvujúce priestory skladov, na severozápade tiež sklady a ľahká výroba a na juhu výroba a sklady. Tieto sa rozšíria na severozápade o lokalitu G' za účelom rozšírenia skladového hospodárstva a doplnenie týchto plôch o chýbajúce objekty a parkovanie. Vzhľadom k tomu že na protihľadej strane je funkčná plocha bývania, preto nie je možné povoliť také druhy činnosti a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo ovplyvňovali okolité územia a obmedzovali využitie susedných parciel. Rovnako je nutné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, ktoré sa nachádzajú v jej blízkosti. Taktiež je potrebné zachovať objekt pamiatkového záujmu (prícestnú sochu) a zachovať stromoradie popri ceste II/499.

F Plochy poľnohospodárskej výroby

Na západnom okraji obce je lokalizované jedno hospodárske stredisko Agro-družstva Trebatice, kde sa nachádzajú priestory živočíšnej výroby, objekty mechanizácie, skladovacie priestory a objekty administratívy. Do tejto polohy návrh



umiestnil aj miestne kompostovisko pre zhodnotenie drevného a ostatného biologického odpadu a zberný dvor pre separovaný zber.

Navrhované rozvojové lokality sú rozdelené na nasledovné funkčné celky označené rovnako číslami rozvojových lokalít.

Nové plochy pre bývanie sú situované do troch polôh a zaberajú aj plochy poľnohospodárskeho pôdy, tak v zastavanom území ako aj v mimo zastavaného územia. Preto návrh rieši aj rozšírenie hraníc zastavaného územia. Samozrejme je nutné tieto zábery minimalizovať mimo zastavané územie.

Lok.č.1 Obytné územie s prevahou bývania všeobecne

Sú sem **zahrnuté plochy pre výstavbu objektov bývania** - lokalita č.1 /záhrady a Dolné Záplotie /južne od centra, v zastavanom území. Jedná sa hlavne o zástavbu rodinnými domami, iba v Dolnom Záplotí sú situované obytné domy.

Lok.č.7 Obytné územie rodinného bývania a zelene

Na východe je to lokalita č.7a, ktorej časť zasahuje do súkromných záhrad v zastavanom území a časť sa rozprestiera mimo zastavaného územia. Južne od tejto lokality sa rozprestierajú plochy pre bývanie označené ako:

Lok.č.6 Obytné územie s prevahou všeobecného bývania a občianskeho vybavenia a zelene

V **návrhovom období** sa počíta s výstavbou lokality č. 6b, s malou časťou zasahujúcou do záhrad a väčšia časť sa rozprestiera od hranice zastavaného územia po bývalú trasu železnice. Taktiež je **určená pre obytnú výstavbu** lokalita č.6a vyčlenená pre výstavbu nízko podlažného hromadného bývania. Tiež menšou časťou zasahuje do zastavaného územia a väčšou do extravilánu. Lokalita 6c **sa celá** nachádza **mimo zastavaného územia**. Lokalita 6d je rozdelená na plochy občianskej vybavenosti a na plochu bývania. Táto lokalita zaberá tak záhrady v zastavanom území ako aj plochu **mimo zastavaného územia**, (až po záplavové územie popri Holeške). **Lokalita 6c sa zmenší a jej odobratá časť sa pričlení k jestvujúcej lokalite B a je označená ako B'.** V tomto prípade je nutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie **nutné dodržanie záverov Akustickej štúdie č. 20-098-s, vypracovanej firmou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., pre QUADMOTO CENTRUM Trebatice, tak ako je uvedené v zápisnici z rokovania zo dňa 16.09.2020 na OU TT OVBP.**

Lok.č.3 a 3a Výrobné a skladové územie

Pre výrobu sú v návrhu vyčlenené plochy v lokalite č.3, je to plocha na severe územia **mimo zastavaného územia**, v nadväznosti na jestvujúcu výrobu za cestou II/499. **Táto lokalita je navrhovaná na rozšírenie južným smerom za účelom vytvorenia možnosti obchodu a skladov, súvisiacich s navrhovanou činnosťou a je označená ako lokalita 3a.**



Lok.č.4a a 4a' Výrobné územie

Návrh predpokladá vzhľadom na polohu obce stavebný rozvoj obce, tým aj množstvo pracovných príležitostí v oblasti stavebníctva. Návrh rieši aj plochy pre rozvoj ľahkého priemyslu, výroby s skladov, v lokalite č.2, 3 a 4a . Jedná sa o doplnenie a rozšírenie už jestvujúcej výrobnéj a skladovej funkcie v území na severozápadnom, juhozápadnom a na juhovýchodnom okraji intravilánu, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Z hľadiska ekologickej únosnosti sa jedná o podmienene vhodné územia a vzhľadom k tomu, že navrhované lokality sú prevažne v tesnej blízkosti jestvujúcej bytovej zástavby aj navrhovanej lokality č.6b a 6c s navrhovanou obytnou funkciou a taktiež v kontakte s voľnou krajinou, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz pri využívaní tohto územia hlavne na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva.

Preto nie je možné povoliť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.)priamo alebo nepriamo ovplyvňovali okolité územia a obmedzovali využitie susedných parciel.

Časť lokality č.4a, je považovaná za jestvujúcu z titulu, že je na tento druh stavby s funkčným využitím výroba, vydané územné rozhodnutie. Druhá časť lokality je zahrnutá do lokality č.4b bola presunutá do výhľadu, pretože nebol udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely. Lokality 4a je navrhnutá na rozšírenie smerom k vodnému toku Horný Dudvák a je označená ako lokalita č.4a'. Pozdĺž tohto toku je navrhovaný regionálny biokoridor a ochranné pásmo vodného toku, preto je dôležité, aby táto lokalita dodržala min. 15 metrový odstup od uvedeného vodného toku. V oboch prípadoch sa jedná o plochy mimo zastavaného územia.

Lok.č.2a Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov

Návrh rieši aj plochy pre rozvoj ľahkého priemyslu, výroby s skladov, v lokalite č.2, v zastavanom území, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná lokalita je v tesnej blízkosti jestvujúcej obytnej funkcie, pri výbere výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva.

Preto nie je možné povoliť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.)priamo alebo nepriamo ovplyvňovali okolité územia a obmedzovali využitie susedných parciel.

Lok.č.2b' Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov a dopravná vybavenosť

Na juhozápade, medzi motokárovou dráhou a cestami II/504 a II/499 sa navrhuje odčleniť od lokality 2b lokalitu 2b', ktorá je ešte delená na dve časti a to 2b'1 a 2b'2. Tieto navrhované lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia. Zvyšok je ponechaný až po motokárovú dráhu v lokalite 2b a je zaradený do výhľadového obdobia ako plochy pre výrobu a skladové hospodárstvo.



Lok.č.9 Zmiešané územie so športom a občianskou vybavenosťou a zeleňou

Na východe je navrhovaná lokalita č.9 v I. a 2. etape, pre šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť a zeleň. Rozprestierajúca na mieste bývalej stanice a príslušného územia.

Lok.č.9a Územie športu, rekreácie, občianskej vybavenosti a zelene

Jedná sa o jestvujúcu plochu športu a rekreácie, ktorú je možné doplniť o nové objekty vybavenosti. V tejto lokalite došlo iba k zosúladieniu skutkového stavu s právnym stavom. Plocha je užívaná dlhodobo až po jestvujúcu cestu, čo v konečnom dôsledku znamená posunutie hranice zastavaného územia až po jestvujúcu cestu, kolmú na cestu II/499.

Lok.č.8 a 8a Územie športu a rekreácie

Cyklotrasa v koridore železnice je na celom úseku katastrálneho územia zaradená do lokality č.8. Táto funkčná plocha sa rozširuje až po katastrálne územie Borovce, v línii pôvodnej už zrušenej železnice Trebatice – Veľké Kostoľany a v tomto úseku je označená ako lokalita č. 8a.

b.) Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Základné regulatívy sú nasledovné:

- vytvoriť možnosť realizovať bytovú výstavbu v lokalite č. 1 Dolné záplotie a v lokalite č.6b ,
- zabezpečiť mladým ľuďom možnosť bývania a tým zamedziť ich odchod z regiónu,
- podporovať individuálnu bytovú výstavbu v lokalitách č.1, č.6 a č.7, v zóne,
- v rodinných domoch je prípustné prechodné ubytovanie,
- v rámci hospodárskych častí parciel v jestvujúcej zástavbe je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty,
- v rámci hospodárskych častí parciel v navrhovaných lokalitách je možné realizovať drobné stavby pre voľný čas a rekreačné využitie,
- v obytných lokalitách je prípustné realizovať oplotenia,
- v priestoroch minimálnych odstupov medzi jednotlivými objektmi nie je prípustné budovať drobné stavby, napr. garáže.
- v obytných zónach vylúčiť výrobu areálového typu,
- zrealizovať cestnú sieť podľa navrhutej dopravnej koncepcie,
- zrealizovať ostatnú technickú infraštruktúru podľa navrhutej koncepcie
- zrealizovať odlučovače ropných látok zo všetkých parkovísk.
- Pri riešení územia a tvorbe funkčných celkov sa kládol veľký dôraz na ochranu kultúrno-historických hodnôt územia a vlastnej identity daného územia a rovnako aj na ekologickú únosnosť územia.



- Pri každom navrhovanom funkčnom celku je potrebné dodržiavať všetky technické ochranné pásma a klásť veľký dôraz na ochranu prírody a na ochranu celkového životného prostredia, vrátania ochrany zdravia obyvateľstva.

Využívanie územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia(čísla, nie sú totožné s číslami rozvojových lokalít, sú vyznačené podrobne vo výkrese č. 7)

1a - Brehové porasty s vodnými tokmi (aj vyschnuté koryto Dudváhu), lužný lesík, ďalšie existujúce a navrhované prvky NDV a ÚSES

Dominantné využitie: ekostabilizačné plochy, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín

Prípustné využitie: prírodná zóna s ľahkým rekreačno-turistickým využitím s rešpektovaním a zachovaním prírodného charakteru územia

Podmienečne prípustné využitie: športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach

Nepripustné a nevhodné využitie: komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia, bývanie, bývanie s vysokým zastúpením zelene (ďalej len čisté bývanie), občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

1b - Existujúce a navrhované prvky NDV a ÚSES, poľné cesty, navrhované vychádzkové a cyklistické trasy

Dominantné využitie: ekostabilizačné plochy, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín, prírodná zóna s ľahkým rekreačno-turistickým využitím, s tým súvisiace účelové komunikácie

Prípustné využitie: športovo-rekreačné plochy

Podmienečne prípustné využitie: dopravné a technické vybavenie územia

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

1c - Maloblokové pole medzi železnicou a lužným lesíkom

Dominantné využitie: ekostabilizačné plochy, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín a trávinnno-bylinných porastov, zväčšenie existujúceho lužného porastu aspoň na 1.5ha a ostatnú plochu poľa využívať ako TTP – lesostep.

Prípustné využitie: prírodná zóna s rekreačno-turistickým využitím v okrajových častiach s rešpektovaním a zachovaním prírodného charakteru územia; maloblokový extenzívny spôsob obhospodarovania s dôrazom na ochranu podzemných vôd (zraniteľné oblasti) a na ochranu najúrodnejších pôd.

Podmienečne prípustné využitie: rekreácia, bez trvalých stavieb.



Nepripustné a nevhodné využitie: komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia, bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby .

2a - Obecný parčík, verejná zeleň

Dominantné využitie: plochy oddychu, verejná zeleň (ekostabilizačná, hygienická, klimatická, izolačná)

Podmienečne prípustné využitie: športovo-rekreačné plochy

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

2b - Areály škôlky, školy, cintorín, zeleň v okolí pamiatok

Dominantné využitie: vyhradená zeleň (ekostabilizačná, hygienická, klimatická, izolačná); špeciálna zeleň (ekostabilizačná, hygienická, klimatická, izolačná)

Prípustné využitie: oddychové plochy pre užívateľov vyhradeného areálu

Podmienečne prípustné využitie: športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach, komunikácie, dopravné a technické vybavenie

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

2e - Sprievodná vegetácia komunikácii

Dominantné využitie: sprievodná zeleň (ekostabilizačná, hygienická, klimatická, izolačná, ochranná)

Prípustné využitie: komunikácie, dopravné a technické vybavenie, športovo-rekreačné plochy (napr. cyklotrasy)

Podmienečne prípustné využitie:

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

3a - Detské ihrisko v obci, futbalové ihrisko

Dominantné využitie: športovo-rekreačné plochy; oddychové plochy pre užívateľov areálu; dopĺňajúca okrajová výsadba pôvodných druhov drevín

Prípustné využitie: ekostabilizačná (výsadba zelene)

Podmienečne prípustné využitie: dopravné a technické vybavenie územia, občianska vybavenosť

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby



3b - Motokárska dráha

Dominantné využitie: športovo-rekreačné plochy so zastúpením vyhradenej zelene, doplňujúca okrajová výsadba pôvodných druhov drevín s prevládajúcou izolačnou funkciou

Prípustné využitie: komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia pre športovo-rekreačné účely,

Podmienečne prípustné využitie: občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie

3c - Záhrady východne od bývalého koryta Mladej Holešky

Dominantné využitie: súkromná zeleň (úžitková, ekostabilizačná, hygienická, klimatická, estetická funkcia)

Prípustné využitie: verejná zeleň s rekreačno-oddychovým využitím s rešpektovaním a zachovaním existujúcich porastov, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín, (funkcia ekostabilizačná, hygienická, klimatická)

Podmienečne prípustné využitie: športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach; bývanie, čisté bývanie

Nevhodné využitie:, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

4a - Orná pôda lokality „Druhý a Tretí hon“

Dominantné využitie: trvalo-udržateľné obhospodarovanie so zvýšením zastúpenia prvkov NDV s dôrazom na ochranu podzemných vôd (zraniteľné oblasti) a na ochranu najúrodnejších pôd, na ochranu pôdy pred eróziou, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín pozdĺž poľných ciest a v rámci NDV

Prípustné využitie: malo bloková extenzívna poľnohospodárska výroba; veľkobloková intenzívna poľnohospodárska výroba; oddychová, športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach (poľné cesty); komunikácie v okrajových zónach (poľné prístupové cesty k pozemkom), výroba, sklady, výrobné služby.

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, (výroba, sklady), stavebníctvo, (výrobné služby)

4b - Pole medzi obcou a železnicou v lokalite „Kapustníská“ nad poľnou cestou



Dominantné využitie: malo bloková extenzívna poľnohospodárska výroba s dôrazom na ochranu podzemných vôd (zraniteľné oblasti) a na ochranu najúrodnejších pôd

Prípustné využitie: oddychová, športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach (poľné cesty), čisté bývanie

Podmienečne prípustné využitie: bývanie, občianska vybavenosť

Nepripustné a nevhodné využitie: výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

4c, 4d - Pole medzi železnicou a Holeškou v lokalite „Pasienky za humnami“

Dominantné využitie: maloblokový extenzívny spôsob obhospodarovania s dôrazom na ochranu podzemných vôd (zraniteľné oblasti) a na ochranu najúrodnejších pôd

Prípustné využitie: zóna so športovo-rekreačnou funkciou s rešpektovaním a zachovaním pôvodných porastov, s výsadbou zelene tvorenej pôvodnými druhmi drevín; vodné plochy na základe hydrologického posudku

Podmienečne prípustné využitie: komunikácie pre účely rekreácie a bývania

Nepripustné a nevhodné využitie: hromadné bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

4e - Polia v lokalitách „Pasienky, Kosené lúky, Pasienky za humnami, Ovršok“

Dominantné využitie: maloblokový extenzívny spôsob obhospodarovania s dôrazom na ochranu podzemných vôd (zraniteľné oblasti) a na ochranu najúrodnejších pôd

Prípustné využitie: malo bloková extenzívna poľnohospodárska výroba; veľkobloková intenzívna poľnohospodárska výroba; komunikácie v okrajových zónach (poľné prístupové cesty k pozemkom); oddychová, športovo-rekreačné plochy v okrajových zónach (poľné cesty),

Podmienečne prípustné využitie: pre životné prostredie nezávadná výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

Nepripustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť

4f - Lokality „Lúky za Dudváhom“ a niektoré plochy v lokalitách „Druhý a Tretí hon“

Dominantné využitie: trvalo-udržateľné obhospodarovanie, doplňujúca výsadba pôvodných druhov drevín pozdĺž poľných ciest a v rámci NDV

Prípustné využitie: malo bloková extenzívna poľnohospodárska výroba; veľkobloková intenzívna poľnohospodárska výroba; oddychová, športovo-rekreačné



plochy v okrajových zónach (poľné cesty); komunikácie (poľné prístupové cesty k pozemkom)

Podmienečne prípustné využitie: rekreácia

Nepřípustné a nevhodné využitie: bývanie, čisté bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

Pri vyššie uvádzaných návrhoch je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma ako aj záplavové územie vodného toku.

Všetky rozvojové lokality rešpektujú hore uvedené podmienky vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia, aj keď nie vždy je možné pri rozvoji dodržiavať striktné dané dominantné využitia ale návrh rešpektuje prípustné a podmienečne prípustné pre zmenu funkčného využitia územia ale nikdy nezaradil neprípustné funkcie do jednotlivých rozvojových lokalít.

A Obytné územie s prevahou rodinného bývania a súkromnej zelene

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rekonštrukcia a prestavby existujúceho bytového fondu
- Výstavba rodinných domov v prielukách
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok, neohrožujúcich zdravie obyvateľov

Nepřípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklady druhotných surovín
- Služby ohrožujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Rodinné domy - 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovie
- **Občianska vybavenosť – 2 podlažia**

Intenzita využitia:

- 30-40% zastavaná plocha



Obmedzenia:

- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

B a B' Obytné územie s prevahou bývania a občianskeho vybavenia

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rekonštrukcia a prestavby existujúceho bytového fondu
- Výstavba rodinných domov vo vzniknutých prielukách
- Riešenie parkovania vlastných vozidiel na vlastných pozemkoch
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Reštrukturalizácia predzáhradiek na verejnú zeleň
- Občianska vybavenosť
- **Prechodné ubytovanie**
- **Sociálne služby**
- **Obchody špecializované predajne so službami zákazníkom, neohrozuje zdravie obyvateľstva**
- Plochy prislúchajúce k obytnému územiu, zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, služieb a drobných prevádzok **súvisiacich so službami** do prednej časti existujúcich rodinných domov

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklady druhotných surovín
- Služby ohrozuje zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Rodinné domy – zachovať existujúcu štruktúru a výškové zónovanie
- 2 podlažia – Hlavná a Horná ulica, maximálne 2 podlažia a podkrovia – ľavá strana zástavby (**strana na ktorej sú situované objekty – škola, obecný úrad..**)
- Vybavenosť situovaná v štruktúre existujúcich RD max. 2 podlažia
- **Výška obchodných objektov orientovaných k ceste II/499 – max. 8,0m**

Intenzita využitia:

- 40% -50% zastavaná plocha
- **75% zastavaná plocha pri obč. vybavenosti vrátane parkovísk a spevnených plôch a 25% zelene**

Obmedzenia:



- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- Na základe požiadavky Okresného úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky, je nutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržanie záverov Akustickej štúdie č. 20-098-s, vypracovanej firmou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., pre QUADMOTO CENTRUM Trebatice, tak ako je uvedené v zápisnici z rokovania zo dňa 16.09.2020 na OU TT OVBP.

C Obytné územie s občianskou vybavenosťou

Hlavná funkcia:

- Občianska vybavenosť
- Rekonštrukcia, prestavby a nadstavby jestvujúcich objektov
- Verejná zeleň a technická infraštruktúra
- **Polyfunkčné objekty – bývanie a vybavenosť**

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok
- Ubytovacie služby
- Parkoviská

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Sklady druhotných surovín
- Služby porušujúce dobré mravy

Podlažnosť:

- 2 podlažia a maximálne 4 podlažia **na ľavej strane v centre obce**

Intenzita využitia:

- 80% zastavaná plocha

Obmedzenia:

- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Navrhované bývanie, zeleň a technická infraštruktúra

Záujmové územie je z urbanistického hľadiska vhodné na realizáciu nových zámerov, tak pre bývanie, výrobu ako aj rekreáciu.

Nové zámery sú citlivo vkladané do krajiny tak, aby nenarušili jej typický krajinný ráz a zároveň limity určujú ďalší urbanizačný rast, kde je plánovaná výstavba nových ulíc, počíta sa tu s potenciálnym uličným stromoradiím. Nové verejné sadové úpravy je nutné zapracovať do PD v štádiu spracovávaní zóny alebo ÚŠ a následného územného rozhodnutia. Stavebná čiara v novo navrhovaných lokalitách, pri obojstrannej



zástavbe bude vzájomne vzdialená od protiľahlej stavebnej čiary minimálne 18,0m, dostatočná by bola 22m.

Zástavba v lokalitách pre bývanie je nízko podlažná, zameraná na rodinné domy samostatne stojace. Plochy pred domami budú dotvárať verejnú zeleň aj keď budú vlastníctvom súkromných osôb.

Je neprípustné, **aby sa výstavba samotných objektov na bývanie realizovala bez technickej infraštruktúry. Teda až po vybudovaní technickej infraštruktúry, alebo aspoň po ich povolení a začatí realizácie** je možné zahájiť výstavbu domov.

V súkromných záhradách je možné začať výstavbu samotných domov až po vybudovaní inžinierskych sietí. Je neprípustné, aby stavby vznikali s vecným bremenom na sprístupnenie a vedenie prípojok cez pozemok pôvodnej zástavby orientovanej k inej ulici.

Je neprípustné umiestňovať na novo navrhovaných pozemkoch hospodárske dvory pre chov hospodárskych zvierat, ani výrobné zariadenia, ako sú autodiely, lakovne,... Záhrady budú využívané len ako rekreačné v blízkosti stavieb a hospodárske, pre pestovanie zeleniny.

Je neprípustné, aby na pozemku vznikali hospodárske stavby za účelom podnikania v poľnohospodárstve.

Garáž by mala byť súčasťou stavby rodinného domu, alebo ako sólo stavba ale maximálna dĺžka komunikácie k nej by nemala presiahnuť 20m od čelnej majetkovej hranice.

Zástavba bytových domov je tiež nízko podlažná, maximálne štvorpodlažná so zvýšeným prízemím. Okolité pozemky budú riešené pre bezpečný prístup k stavbám, parkovanie a ostatné plochy budú riešené ako verejná zeleň a ihriská.

Zeleň

Verejne prístupná zeleň je z pozície riešenia územného plánu najvýznamnejšia a vyjadruje verejný záujem o takéto plochy v rámci riešeného územia. V našom riešenom území verejne prístupná zeleň je lokalizovaná v priestoroch okolo objektov občianskej vybavenosti a v okolí navrhovaných športových plôch. Verejne prístupná zeleň nájdeme v ochrannom pásme vodných tokov ako nelesnú drevinovú vegetáciu a vo funkčnom izolačnom pásme priemyselnej zóny. Čiastočne prístupná zeleň sa nachádza najmä pri objektoch občianskej vybavenosti, napr. škôl a pri rekreačných objektoch, ktoré sa nesmú oplocovať a ich architektonické riešenie nesmie rušiť krajinné prostredie. Výsadby zelene musia v týchto priestoroch v prvom rade rešpektovať účel objektu. Rozsahom sú obyčajne menšie a majú spĺňať hlavne estetické kritériá a musia dopĺňať jestvujúcu vegetáciu.

K verejne neprístupnej zeleni možno zaradiť vegetáciu rodinných domov. V predzáhradkách sa vyskytujú len okrasné druhy. Tieto plochy zdanlivo nepodstatné časti obecného prostredia pomáhajú vytvárať prvý dojem u návštevníkov a prispievajú tak k celkovej atraktivite obce. Priestory za domami sú vysadené podľa záujmov vlastníkov aj ovocnými drevinami. V rámci riešenia územného plánu odporúčame v predzáhradkách uprednostňovať okrasné výsadby prípadne s využitím tradičných spôsobov - lavička, ovocný strom, trávnik.

- verejne prístupná zeleň bude lokalizovaná v okolí občianskej vybavenosti a navrhovaných športových plôch,
- verejne prístupnou sa stane aj zeleň predzáhradiek na Hlavnej ulici,



Zmeny a doplnky č.2/2019 k Územnému plánu obce TREBATICE

ateliér 3ab, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, Ing.arch. Andrej Drgoňa , 0905 842 554

- čiastočne prístupná zeleň sa nachádza najmä pri objektoch materskej školy a základnej školy,
- verejne neprístupná zeleň v obytných zónach, bude tvoriť minimálne 50 % plochy pozemku,
- verejne neprístupnej zeleni tvorí vegetácia záhrad rodinných domov, ktorá podľa veľkosti pozemku, by mala tvoriť 50% - 70%, z celkovej výmery pozemku.

Všetky inžinierske siete okrem cesty budú realizované ako podzemné stavby.

Spresnenie a určenie zásad a limitov pre jednotlivé navrhované rozvojové lokality

Lok.č.1 Obytné územie s prevahou bývania všeobecne

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy – **sólo stojace, dvojdomy, átriové, radové**
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Bytové domy – **nízkopodlažné,**
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a drobných prevádzok
- **Garáže pre bytové domy**
- Verejná zeleň

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Skládky druhotných surovín

Podlažnosť:

- Rodinné domy - 2 podlažia a maximálne 2 podlažia a podkrovie
- Pri bytovej výstavbe maximálne 4 podlažia

Intenzita využitia:

- 30-40% zastavaná plocha **pri rodinných domoch**
- **50-60% zastavaná plocha pri bytových domoch**

Obmedzenia:

- **Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Lok.č.7 Obytné územie rodinného bývania a zelene

Hlavná funkcia:



Zmeny a doplnky č.2/2019 k Územnému plánu obce TREBATICE

ateliér 3ab, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, Ing.arch. Andrej Drgoňa , 0905 842 554

- Bývanie
- Rodinné domy
- Riešenie parkovania vlastných vozidiel na vlastných pozemkoch
- Zachovanie záhrad ako súkromnej zelene
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, služieb a drobných prevádzok do prednej časti jestvujúcich rodinných domov

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady
- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklady druhotných surovín
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Rodinné domy – **2 podlažia, max.2 podlažia a podkrovia**
- Vybavenosť situovaná v štruktúre jestvujúcich RD 1 podlažie max. 2 podlažia

Intenzita využitia:

- 40% -50% zastavaná plocha

Obmedzenia:

- **Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Lok.č.6 Obytné územie s prevahou všeobecného bývania a občianskeho vybavenia a zelene

Hlavná funkcia:

- Bývanie
- Rodinné domy - **sólo stojace, dvojdomy, radové a átriové**
- Riešenie parkovania vlastných vozidiel na vlastných pozemkoch
- Záhrady ako súkromná zeleň
- Bytové domy
- Občianska vybavenosť
- Plochy prislúchajúce k bývaniu, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov občianskej vybavenosti, služieb a drobných prevádzok ako súčastí RD

Neprípustné:

- Objekty priemyselnej výroby a sklady



- Objekty poľnohospodárskej výroby,
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Rodinné domy – **2 podlažia – maximálne 2 podlažia a podkrovia**
- Bytové domy max. 4 podlažia
- Vybavenosť situovaná v štruktúre RD max. 2 podlažia
- Vybavenosť samostatná max. 3 podlažia

Intenzita využitia:

- Rodinné domy **30-40%** - zastavaná plocha
- **Občianska vybavenosť 40-50%**

Obmedzenia:

- **Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

F Plochy poľnohospodárskej výroby

Návrh preberá koncepciu poľnohospodárskej výroby a sídlo Agro-družstva aj s jeho hospodárskymi plochami plne rešpektuje, až na rozvojové plochy pre ktoré vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu v Trnave.

Obec Trebatice sa nachádza v poľnohospodárskej krajine s veľmi vhodnými podmienkami na poľnohospodársku výrobu. Aby územie bolo podporené aj z hľadiska ekologickej stability, je nutné podporiť diverzitu územia v poľnohospodárskej krajine. Preto je potrebné zmenšiť veľkobloky poľnohospodárskej pôdy tým, že v krajine vzniknú nepravidelné remízky tvorené nelesnou stromovou a krovitou vegetáciou.

Navrhovanou výsadbou vetrolamov, ozelenením poľných ciest a zakladaním ostrovčekov nelesnej stromovej a krovitej vegetácie sa podporí ochrana pôdy a zabráni sa veternej a vodnej erózii územia, hlavne na západe riešeného územia.

Samostatne hospodáriaci roľníci so živočíšnou výrobou v zastavanom území obce nie sú žiaduci. V rastlinnej výrobe je umožnené na svojich pozemkoch tak v intraviláne ako aj v extraviláne hospodáriť aj formou samostatne hospodáriaceho roľníka.

Preto v návrhu nie sú vyčlenené plochy pre chov hospodárskych zvierat, pre formu samostatne hospodáriacich roľníkov, pretože pre zachovanie ochranných pásiem a dodržiavanie hygienických zásad v tomto zastavanom území, nie je takáto funkcia žiadaná. Drobný chov pre vlastné potreby je možné uskutočňovať pri vlastnom bývaní, za predpokladu prísneho dodržania hygienických zásad. Za neprípustné návrh považuje umiestňovanie, aj keď drobného chovu v novo navrhovaných lokalitách č.1 a v lokalite 6, ktorej podmienky budú stanovené v územnom pláne zóny. V ostatných lokalitách návrh predpokladá, že podmienky pre vedenie drobného chovu zvierat, vydá obec formou Všeobecného nariadenia obce .

G a G' Plochy priemyselnej výroby a skladov

Návrh rieši plochy pre rozvoj ľahkého priemyslu, výroby s skladov aj v jestvujúcich areáloch. Jedná sa o reštrukturalizáciu a doplnenie už jestvujúcej výrobnéj a skladovej funkcie v území na južnom a juhozápadnom okraji intravilánu, a



lokality na juhovýchodnom okraji intravilánu, čím sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí. Z hľadiska ekologickej únosnosti sa jedná o podmiennečne vhodné územia a vzhľadom k tomu, že lokality sú prevažne v tesnej blízkosti existujúcej bytovej zástavby a taktiež v kontakte s voľnou krajinou, pri výbere a dopĺňaní výrobných zariadení bude potrebné klásť výrazný dôraz pri využívaní tohto územia hlavne na ochranu životného prostredia a ochranu bezpečnosti a zdravia obyvateľstva.

Vo výrobných areáloch 20% z celkovej plochy stavebného pozemku bude patriť vysokej zeleni, ktorá v priemyselných areáloch je nepostrádateľná v zmysle začlenenia do krajiny a v zmysle vytvorenia zdravého pracovného prostredia.

Hlavná funkcia pre G':

- Spevnené manipulačné plochy
- Parkovisko
- Administratíva
- Ochranná zeleň
- Plochy prislúchajúce k výrobným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou výrobou
- Sklady

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Objekty občianskej vybavenosti
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 3 podlažia – maximálne 3 podlažia a podkrovie
- Sklady, haly max. 6 m

Intenzita využitia:

- 70-80% - zastavaná plocha
- 20-30% - zeleň

Obmedzenia:

- Pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/
a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne usporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja



vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
- d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.
- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- Vzhľadom k tomu že na protihľahlej strane je funkčná plocha bývania, preto nie je možné povoliť také druhy činnosti a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo ovplyvňovali okolité územia a obmedzovali využitie susedných parciel.
- Rovnako je nutné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení , ktoré sa nachádzajú v jej blízkosti.
- Taktiež je potrebné zachovať objekt pamiatkového záujmu (prícestnú sochu)
- Zachovať stromoradie popri ceste II/499.

Lok.č.2a Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov

Regulatívy sú nasledovné:

- vo výrobných areáloch lokalizovať ľahký priemysel, služby a skladové priestory pre malé podniky a živnostníkov,
- technologický proces výroby nesmie mať negatívne účinky na životné prostredie,



Zmeny a doplnky č.2/2019 k Územnému plánu obce TREBATICE

ateliér 3ab, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, Ing.arch. Andrej Drgoňa , 0905 842 554

- nákladná doprava viazaná na výrobu nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám,
- výrobný areál sa môže oplocovať,
- parkoviská budú situované v rámci stavebných pozemkov,
- v ochrannom pásme cesty II/499 neumiestňovať stavebné objekty s výnimkou inžinierskych sietí a zelene,
- zrealizovať a udržiavať 6-10m funkčný pás izolačnej zelene okolo areálu,
- zrealizovať odlučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:

- Priemyselná výroba
- Drobné prevádzky
- Sklady
- Garáže a parkovania na vlastných pozemkoch
- Administratíva
- Autoservis
- Sklárky druhotných surovín a ich spracovanie
- Ochranná zeleň
- Obchod
- Služby
- Plochy prislúchajúce k výrobným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou výrobou
- Ubytovne – prechodné bývanie

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Objekty občianskej vybavenosti
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 3 podlažia – maximálne 3 podlažia a podkrovie
- Sklady, haly max. 6 m

Intenzita využitia:

- 70-80% - zastavaná plocha
- 20-30% - zeleň

Obmedzenia:

- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Lok.č.2b' Výrobné územie s prevahou drobných podnikov a živnostníkov a dopravná vybavenosť

Regulatívy sú nasledovné:



- vo výrobných areáloch lokalizovať ľahký priemysel, služby a skladové priestory pre malé podniky a živnostníkov,
- technologický proces výroby nesmie mať negatívne účinky na životné prostredie,
- nákladná doprava viazaná na výrobu nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám,
- výrobný areál sa môže oplocovať,
- parkoviská budú situované v rámci vlastných stavebných pozemkov,
- v ochrannom pásme cesty II/499 a II/504 neumiestňovať stavebné objekty s výnimkou inžinierskych sietí, zelene a dopravnej vybavenosti
- zrealizovať a udržiavať 6-10m funkčný pás izolačnej zelene okolo areálu,
- zrealizovať odľučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:

- Priemyselná výroba
- Drobné prevádzky
- Sklady
- Garáže a parkovania na vlastných pozemkoch
- Administratíva
- Autoservis
- Čerpacia stanica pohonných hmôt
- Skládky druhotných surovín a ich spracovanie
- Ochranná zeleň
- Obchod
- Služby motoristom
- Plochy prislúchajúce k uvedeným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou činnosťou
- Ubytovne – prechodné bývanie

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Objekty občianskej vybavenosti
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 2 podlažia – maximálne 2 podlažia a podkrovia
- ČSPH - 1 podlažie
- Sklady, haly výrobné - max. 6 m

Intenzita využitia:

- Výrobný a skladový areál
 - 70% - zastavaná plocha
 - 30% - zeleň
- ČSPH
 - 80% zastavaná plocha
 - 20% zeleň



Lok.č.3 a 3a Výrobné a skladové územie

Regulatívy sú nasledovné:

- vo výrobných areáloch lokalizovať ľahký priemysel a skladové priestory,
- technologický proces výroby nesmie mať negatívne účinky na životné prostredie,
- nákladná doprava viazaná na výrobu nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám,
- výrobný areál sa môže oplocovať,
- parkoviská budú situované v rámci stavebných pozemkov,
- zrealizovať a udržiavať 15 m funkčný pás izolačnej zelene okolo areálu,
- zrealizovať odľučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:

- Výroba
- Sklady
- Garáže a parkovania na vlastných pozemkoch
- Administratíva
- Občianska vybavenosť
- Ochranná zeleň
- Plochy prislúchajúce k výrobným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou výrobou

Nepripustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- (Objekty občianskej vybavenosti)
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 2 podlažia – maximálne 2 podlažia a podkrovia
- Sklady, haly max. 5 m
- Sklady a haly v lokalite 4a max. výška 6,5m nad terénom

Intenzita využitia:

- 70% - zastavaná plocha
- 30% - zeleň

Obmedzenia:

- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.
- Pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/



- a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazať vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne usporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazať vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
 - c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazať vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
 - Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.
 - dodržať stromoradie popri ceste

Lok.č.4 a 4a' Výrobné územie

Regulatívy sú nasledovné:

- vo výrobných areáloch lokalizovať ľahký priemysel , služby a skladové areály,
- technologický proces výroby nesmie mať negatívne účinky na životné prostredie,
- nákladná doprava viazaná na výrobu nesmie byť konfliktným prvkom vo vzťahu k ostatným funkciám,
- objekty musia dodržiavať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru 40m
- výrobné areály sa môžu oplocovať, min. 15m od vodného toku
- parkoviská budú situované v rámci stavebných pozemkov,



Zmeny a doplnky č.2/2019 k Územnému plánu obce TREBATICE

ateliér 3ab, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, Ing.arch. Andrej Drgoňa , 0905 842 554

- v ochrannom pásme cesty II/499 neumiestňovať stavebné objekty s výnimkou inžinierskych sietí a zelene,
- (zrealizovať a udržiavať 15 m funkčný pás izolačnej zelene okolo areálov),
- zrealizovať odľučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:

- Výroba
- Sklady
- Garáže a parkovania na vlastných pozemkoch
- Administratíva
- Ochranná zeleň
- Plochy prislúchajúce k výrobným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich so samotnou výrobou

Nepripustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Objekty občianskej vybavenosti
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- Administratívne budovy – 2 podlažia – maximálne 2 podlažia a podkrovie
- Sklady, haly max. 5m
- Sklady a haly v lokalite 4a max. výška 6,5m nad terénom

Intenzita využitia:

- 70% - zastavaná plocha
- 30% - zeleň

Obmedzenia:

- Dodržiavať podmienky stanovené v stati e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- Dodržiavať podmienky ochrany prírody
- Dodržiavať podmienky stanovené ochranným pásmom II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Piešťany a dodržiavať ustanovenia § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d), e) a § 50 ods. 17 b) zákona č. 538/2005 Z. z.
- nie je možné povoliť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.)priamo alebo nepriamo ovplyvňovali okolité územia a obmedzovali využitie susedných parciel.
- Pozdĺž toku Horný Dudváh je navrhovaný regionálny biokoridor a ochranné pásmo vodného toku, preto je dôležité, aby táto lokalita dodržala min. 15 metrový odstup od uvedeného vodného toku, vrátane oplotenia.
- Riešiť od cesty stromoradie



Lesné hospodárstvo

Vzhľadom na absenciu lesných porastov, v krajine záujmového územia lesné hospodárenie nie je predmetom návrhu.

Ťažba nerastných surovín

Ťažba nerastných surovín sa v území nerealizuje.

Cestovný ruch, rekreácia a využívanie voľného času

Vzhľadom na to, že samotné sídlo ako i jeho okolie poskytujú potenciálne vhodné podmienky pre krátkodobú rekreáciu je možné navrhovanými opatreniami podporiť vidiecky a poznávací turizmus v tejto oblasti a to využitím potenciálu pre cykloturistiku, ktorú návrh podporil v území cyklistickou turistickou trasou. Návrh sa týka podpory vzniku cyklotrasy orientovanej na poznávanie sakrálnych prvkov krajiny a navrhované trasy budú hlavne zamerané na prepojenie obce s mestom Piešťany a riekou Váh a napojenie na Vážsku magistrálu a taktiež na prepojenie s mestom Vrbové a cyklotrasou malokarpatského regiónu.

Lok.č.8 a 8a Územie športu a rekreácie

- zrealizovať cyklistický chodník v trase železnice a taktiež novo navrhovaný cyklochodník Veľké Kostolany - Trebatice nezasahovať do okolitej poľnohospodárskej pôdy
- Rozvoj cyklistickej dopravy bude realizované v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 223/2013.
- doplnkové zariadenia a služby realizovať na ostatných plochách popri železničnej stanici

Hlavná funkcia:

- Cyklotrasa
- Služby
- Zeleň
- Oddychové plochy
- Plochy prislúchajúce k rekreačným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava,

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich s cykloturizmom a turizmom

Neprípustné:

- Objekty pre bývanie
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- budovy – 1 podlažie – maximálne 1 podlažie a podkrovie

Intenzita využitia:

- 20% - zastavaná plocha
- 80% - zeleň

Obmedzenia



- Dodržiavať podmienky ochrany prírody, regionálny biokoridor popri Hornom Dudváhu a toku Holeška

Lok.č.9 Zmiešané územie so športom a občianskou vybavenosťou a zeleňou

- občianska vybavenosť a služby rekreantom na mieste železničnej stanice
- rekonštrukcia existujúcich objektov železnice za účelom rekreácie a športu,
- nezasahovať do okolitej poľnohospodárskej pôdy
- rešpektovať ochranné pásmo biokoridoru okolo Holešky
- vytvoriť oddychové plochy
- doplnkové zariadenia a služby realizovať na ostatných plochách popri železničnej stanici
- zrealizovať odlučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:

- Služby
- Reštauračné služby
- Zeleň
- Športoviská
- Oddychové plochy
- Plochy prislúchajúce k rekreačným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava,

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich s turizmom
- Ubytovne – prechodné bývanie

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- budovy – 1 podlažie – maximálne 1 podlažie a podkrovie

Intenzita využitia:

- 30% - zastavaná plocha
- 70% - zeleň

Lok.č.9a Územie športu, rekreácie, občianska vybavenosť a zeleňou

- občianska vybavenosť a služby športovcom a rekreantom
- rekonštrukcia existujúcich objektov za účelom rekreácie a športu,
- vytvoriť oddychové plochy
- doplnkové zariadenia
- zrealizovať odlučovače ropných látok zo všetkých parkovísk a spevnených plôch,

Hlavná funkcia:



- Služby
- Reštauračné služby
- Kluby, kultúrno- spoločenské a zábavné objekty
- Zeleň
- Športoviská
- Oddychové plochy
- Plochy prislúchajúce k rekreačným a športovým zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava,

Prípustné:

- Umiestnenie objektov a priestorov vybavenosti - obchodu a služieb súvisiacich s turizmom
- Ubytovne – prechodné bývanie

Neprípustné:

- Objekty pre trvalé bývanie
- Výrobné a skladové objekty
- Samostatne hospodáriaci roľníci- živočíšna výroba
- Služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy

Podlažnosť:

- budovy – 2 podlažie – maximálne 2 podlažie a podkrovia alebo 2podlažia a jedno ustúpené podlažie

Intenzita využitia:

- 40% - zastavaná plocha
- 60% - zeleň

c.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Občianska vybavenosť je v návrhu sústredená do centra obce pozdĺž Hlavnej ulice. Návrh ju v tejto polohe zachováva a vhodne dopĺňa, ulicu navrhuje na rekonštrukciu s vytvorením hodnotného ťažiska obce v úseku od Základnej školy po obecný úrad. V tomto ťažisku sa nachádza aj kostol, okolo ktorého sa vytvára verejné priestranstvo s verejnou zeleňou a hodnotná oddychová plocha zadnej časti na pozemku k nemu prísluším.

V priestoroch školského areálu je nedostatok plôch pre športoviská, preto návrh predpokladá používanie športoviska v areáli zdravia aj pre potreby školy. Pre zvýšenie zelene okolo školy je navrhnutá plocha vyhradenej zelene za školským dvorom. Ak sa preukáže potreba rozšírenia základného školstva návrh vyčlenil plochu v jej susedstve južne od školy a to zaradením do druhej etapy výstavby. Objekt domu služieb susedí so školou a jeho rekonštrukciou a nadstavbou sa predpokladá doplnenie služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb, nájomného bývania a ubytovania. Návrh predpokladá aj rozšíriť vybavenosť do polohy objektu susediaceho s obecným úradom a kultúrnym domom. Sleduje sa tým sústrediť celú vybavenosť do jedného centra. Rovnako v priestore bývalého mlyna na Hlavnej ulici sa uvažuje s občianskou vybavenosťou, službami, sociálnymi službami, ubytovaním a s tým súvisiacimi prevádzkami. Pri vstupe do obce od Vrbového je navrhovaná plocha vybavenosti charakteru občianska vybavenosť a s ňou súvisiace sklady, obchod, služby s vylúčením autoservisu



a autovrakoviska. Ostatné objekty občianskeho vybavenia ako sú služby obyvateľstvu, sociálne služby, drobná remeselná výroba súvisiaca so službami, obchodná sieť a drobné prevádzky s tým súvisiace, sú rozmiestnené blízko centra a môžu byť aj súčasťou pozemkov rodinných domov, za predpokladu, že budú budované a prevádzkované v súlade s platnými normami a právnymi predpismi a svojou činnosťou nebudú narúšať obytnú zónu a budú prevádzkované v súlade s dobrými mravmi.

d.) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného a technického vybavenia dopravného územia

Návrh komunikačných trás

Regulatívy priestorového usporiadania územia – Trasy a parametre líniových doprav. stavieb.

- Pri cestách II. triedy v obci postupne dobudovať obojstranné chodníky, rozšíriť mosty a priepusty.
- (Riešiť okružnú križovatku v križovaní ciest II/504 a II/499).
- Rešpektovať trasy existujúcich ciest II. triedy.
- Rešpektovať ochranné pásma ciest II/499 a II/504, kde môžu byť umiestnené pripojenia účelových a miestnych komunikácií, napojenie stavieb na inžinierske siete a izolačná zeleň.
- ZaD č.1 ÚPN Trebatice uvažujú s územnou rezervou pre umiestnenie križovatky, na jestvujúcich pozemkoch ciest .
- V ďalšom stupni navrhnuté riešenie jestvujúcej križovatky ciest II/504 a II/499 je potrebné spracovať v samostatnej dokumentácii. Križovatku je potrebné situovať v súlade s STN 73 6101. Jej tvar je potrebné určiť na základe dopravno-inžinierskeho posúdenia výhľadovej kapacity v zmysle STN 73 6102. Návrh dopravnej časti musí byť spracovaný autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.
- Na jestvujúcich MK vybudovať uličnú úpravu v parametroch vyžadovaných STN 736110. V prípadoch, kde to priestor nedovolí, zvoliť pomocou dopravného značenia režim ukladnenia, prípadne zjednosmernenia MK, alebo vybudovať výhybne.
- Novo navrhované komunikácie zaradiť do systému miestnych komunikácií a realizovať ich v súlade s parametrami uvedenými v platných právnych predpisoch a v norme pre nové komunikácie.
- Pripraviť a zrealizovať pomenovanie novo navrhovaných ulíc s dočíslovaním navrhovaných domov alebo prečíslovaním celej obce.
- Na celom území obce obnoviť vodorovné a zvislé dopravné značenie všetkých ciest a doplniť značenie cyklotrasy.
- Vodorovným a zvislým dopravným značením označiť autobusové zastávky a parkoviská.
- Doplniť informačný systém zvislým značením. Hlavne sa jedná o pomenovanie ulíc, názvy lokalít a smerovky k hlavným objektom miestnej správy, občianskej vybavenosti, rekreačných zariadení a športovísk, prípadne ich doplniť medzinárodnými piktogramami.



- Pri výstavbe a tvorbe nových ulíc dodržiavať všetky ochranné pásma, týkajúce sa dopravy.
- Rozvoj cyklistickej dopravy realizovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 223/2013.
- Pri návrhu jednotlivých nových lokalít v blízkosti pozemných komunikácií, je potrebné v ďalších stupňoch posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy. V prípade realizácie lokalít určených na bývanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť opatrenia na maximálnu elimináciu negatívnych účinkov dopravy a následne je stavebník povinný vykonať tieto proti hlukové opatrenia bez nároku na ich uplatnenie u správcu komunikácií.

Lokalizácia dopravných zariadení

V riešenom území sa nenachádzajú jestvujúce ostatné druhy dopravných zariadení. Návrh rieši umiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt v lokalite 2b' - výrobný a skladový areál a to juhozápadne od križovania ciest II/504 a II/499. Táto lokalita je rozdelená na dve časti a v jej jednej časti, označenej ako 2b'1 je navrhované nové dopravné zariadenie dopravná vybavenosť – čerpacia stanica pohonných hmôt.

Navrhovaný systém zásobovania pitnou vodou

Súčasný systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme zachovať aj vo výhľadovom období s tým, že v novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové rozvodné potrubia DN 100. Každý novovytvorený stavebný obvod bude zokruhovaný z hlavným rozvodným potrubím, čím budú vylepšené tlakové pomery v celej obci Trebatice. Súčasťou tohto potrubia budú aj požiarne hydranty, pre protipožiarne zabezpečenie.

Ku koncu roku 2020 uvažujeme zo 100% napojením obyvateľov na obecný vodovod.

Návrh územného plánu obce odporúčame dodržať tieto zásady a regulatívy:

- Zvýšená spotreba vody v roku 2020 bude aj naďalej krytá zo SKV Piešťany - Trnava s akumuláciou vo vodojeme Vrbové.
- Rozšírenie vodovodnej siete a hlavne zokruhovanie koncových vetiev siete.
- Návrh vodovodnej siete do plánovaných lokalít určených pre výstavbu individuálnych rodinných domov.
- Orientovať výstavbu obce tak, aby bola jestvujúca vodovodná sieť – v maximálnej miere využitá.
- Chrániť vodné zdroje a kontrolovať dodržiavanie podmienok hospodárenia aj vo vonkajšom pásme hygienickej ochrany druhého stupňa
- Dodržať ustanovenia Zákona o vodách /vodného zákona/ č. 364/2004 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd v súlade so zásadami smerného Vodohospodárskeho plánu a STN.
- V nových lokalitách a pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí v riešenom území(vodovod)



Navrhovaný systém kanalizácie

Splašková kanalizácia je kapacitne navrhnutá a zrealizovaná s dostatočnou rezervou aj pre výhľadové rozšírenie obce Trebatice. V novovytvorených stavebných obvodoch budú doplnené nové vetvy splaškovej kanalizácie DN 250, ktoré budú napojené na existujúcu splaškovú kanalizáciu. Prípadné osadenie pomocných čerpacích staníc navrhovanej splaškovej kanalizácie bude spresnené v ďalšom stupni dokumentácie, po výškopisnom zameraní novovytvorených stavebných obvodov.

Ku koncu roku 2020 uvažujeme zo 100% napojením domov na splaškovú kanalizáciu.

Do splaškovej kanalizácie budú zaústené len splaškové vody. Prípadné priemyselné odpadové vody resp. odpadové od hospodárskych zvierat, ktoré môžu vznikáť v pripravovanej lokalite pre drobné priemyselné prevádzky resp. v poľnohospodárskom družstve musia byť pred zaústením do splaškovej kanalizácie vyčistené samostatne.

Dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí v riešenom území (kanalizácia)

Dažďové vody

Odvedenie dažďových vôd zostane nezmenené, z obce sú odvádzané povrchovo do miestnych recipientov Holeška a do suchého koryta v mieste Kapustnísk resp. do najnižších miest terénu, kde voľne vsakujú, alebo sú zrealizované dlhšie úseky dažďovej kanalizácie zaústené do vsakovacích zariadení, tam kde to vsakovacie pomery územia obce dovoľujú a sú dané geologickým podložím.

Dažďové vody z výrobných a dopravných zariadení budú odvádzané cez zachytňacie zariadenia nečistôt a ropných látok do vsakovacích systémov. Podrobnosti budú riešené v ďalších stupňoch dokumentácií jednotlivých zariadení.

V návrhu ÚPN O Trebatice je dodržaná záväzná časť ÚPN VUC Trnavského kraja, vrátane jeho zmien a doplnkov.

Pri návrhu územného plánu obce odporúčame dodržať tieto zásady a regulatívy:

- Dobudovanie delenej kanalizačnej siete do navrhovanej zástavby.
- Splašková kanalizácia je navrhnutá aj na plánovanú výstavbu. Po napojení rodinných domov a občianskej vybavenosti obce existujúce žumpy zrušiť.
- Dažďovú kanalizáciu vybudovať podľa štúdie TREBATICE odvedenie dažďových vôd.
- Dažďovú kanalizáciu dobudovať tak, aby bola existujúca dažďová kanalizácia využitá. Na novej dažďovej kanalizácii navrhnuť usadzovacie objekty.
- Dodržať ustanovenia Zákona o vodách /vodného zákona/ č. 364/2004 Zb.. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd v súlade so zásadami smerného Vodohospodárskeho plánu a STN.
- Dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení
- **Rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.**
- **V prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.**
- **Riešiť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN.**



- Vody z povrchového odtoku z rodinných domov odvádzať na pozemkoch v vlastníkov nehnuteľností.

Vodné toky a vodohospodárske zariadenia

Pre zlepšenie zlého stavu v obci bez pretekajúceho toku je nutné urobiť úpravy na hati v Čachticiach a zrevitalizovať celý tok Dudváhu v obciach Trebatice, Krakovany, Ostrov, Podolie, Častkovce a Čachtice vybudovaním spojovacieho kanála Dubová - Dudvák v Častkovciach.

Pri návrhu územného plánu obce odporúčame dodržať tieto zásady a regulatívy:

- Revitalizovať toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnatých porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- Pri revitalizácii horného toku povodia Dudváhu postupovať podľa projektu „Zahraničná pomoc vracia život povodiu Dudváhu i regiónu“
- Vylúčiť akékoľvek zaústenie odpadových vôd priamo do recipientov a tým zlepšiť čistotu potokov.
- Dodržať ustanovenia Zákona o vodách /vodného zákona/ č. 364/2004 Z.z. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd v súlade so zásadami smerného Vodohospodárskeho plánu a príslušné platné normy (STN 73 6822, 75 2102, atď.). Ponechať manipulačný pás pre údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6m od brehovej čiary vodných tokov.
- Lokality č. 3 a 9 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby. Lokalita č.3 stavby „Závlaha pozemkov Sĺňava IV.“ (evid.č. 5211 211). Stavba bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 1214 ha. Priamo na pozemkoch uvedenej lokality sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú. Lokalita č.9 pre šport a rekreáciu sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Piešťany – Nové mesto, 2.st.“ (evid.č. 5211 159), ktorá bola daná do užívania v roku 1974 s celkovou výmerou 2721 ha. Priamo na pozemkoch uvedenej lokality sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza. Tieto zariadenia sú v správe Hydromeliorácie, š. p.
Preto treba tieto stavby rešpektovať pri podrobnejšom riešení s prihliadnutím na ich spoločenskú hodnotu.
- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumožňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia.
- Rešpektovať pásмо hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásмо prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.

Návrh riešenia energetiky

- Zásobovanie plynom a rozvod plynu

Výkon jestvujúcej regulačnej stanice 1200 m³/h, by mohol byť dostatočný, bude to však závisieť najmä od rozsahu a charakteru výroby v navrhnutých lokalitách. Toto bude spresnené v územnom pláne zóny pre jednotlivé výrobné lokality.

Aby bolo možné komplexne posúdiť výkon RS a zosúladiť tento stav s navrhovanými potrebami je nutné vypracovať podrobnejšie spracovanie jednotlivých



lokalít a to v ďalšom stupni, pri vypracovaní územného plánu zóny alebo overovacími štúdiami určiť tieto potreby pre jednotlivé lokality a doplnením generelu plynofikácie obce Trebatice, v súčinnosti so správcom a dodávateľom plynu riešiť túto úlohu.

Záväzné opatrenia do Územného plánu :

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP - distribúcia, a.s., v zmysle zákona 656/2004 Z.z..
- dodržať požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach zákona 656/2004 Z.z., Vyhl. ÚBP SR č. 718/2002 Z.z., Vyhl. MH SR č. 265/1999 Z.z. a príslušných STN.
- doplniť generel plynofikácie obce o nové lokality

- Zásobovanie elektrickou energiou

Na základe predpokladaného odberu elektrickej energie pre navrhované etapy v jednotlivých lokalitách a vychádzajúc z jestvujúceho stavu s prihliadnutím na zásobovanie el. energiou novovytvorenej lokality Dolné záplotie, na juhozápade skutočne zastavaného územia sa navrhuje nasledovné riešenie, ktoré sa navrhuje po jednotlivých lokalitách a etapách :

Lokalita č.1 bývanie - vyžaduje vybudovanie novej kioskovej trafostanice TS 2 o výkone 1x630 kVA.

Vzhľadom k tomu, že lokalita je už projektovo pripravená návrh rešpektuje umiestnenie trafostanice, ktorá je navrhnutá tak, aby svojím výkonom zabezpečovala zásobovanie rovnomerne pre celú lokalitu, čím by sa vytvorila možnosť napájania aj jestvujúcej časti obce ktorá bola napájaná z TS2.

Lokalita č.2a výroba **a 1a** – nevyžaduje novú trafostanicu navrhovaná trafostanica TS 2 v lokalite č.1 postačuje aj pre túto lokalitu.

Lokalita č.2b' výroba – vyžaduje novú trafostanicu, alebo zrekonštruovať a rozšíriť trafostanicu v jestvujúcom výrobnom areáli za motokárovou dráhou.

Lokalita č.3 a 3a výroba - je riešená v rámci už začatej realizácie z TS 6-250kVA

Lokalita č.4a a 4a' výroba bude zabezpečená zo samostatnej TS12- 400kVA, ktorej presná kapacita sa určí v územnom pláne zóny

Lokalita č.6b bývanie RD+BD je zásobená z novej TS11-1000kVA

Lokalita č.6c bývanie je napojená z jestvujúcej TS7- 400kVA po jej rekonštrukcii - z 250 na 400 kVA, ktorá by slúžila aj pre napojenie jestvujúceho bývania v danej lokalite

Lokalita č.7a lokalita pre bývanie bude zásobená el. energiou z jestvujúcej trafostanice TS 1 630 kVA , z 250 kVA na 630 kVA, ktorá po jej rekonštrukcii môže slúžiť aj pre **lokalitu č.6d** a **lokalitu č. 9**.



Trafostanicu TS3-250kVA, zrekonštruovať zo 160kVA na 250kVA, aby bolo možné doplniť túto lokalitu určenú pre výrobu ďalšími malými výrobnými podnikmi.

Charakteristika systému zásobovania a návrh riešenia

Zo strany vn 22 kV sa jednotlivé trafostanice budú napájať káblovým vedením AXEVCY 3x70 v zemi z jestvujúcich vedení vn. Návrh odporúča uložiť postupne všetky aj jestvujúce nn rozvody do zeme.

Z uvedených predpokladov zvýšenia odberu elektrickej energie bude potrebné zvýšiť výkon jestvujúcich trafostaníc, a výstavbu dvoch nových trafostaníc.

Nové rozvody distribučnej siete realizovať výlučne káblami uloženými v zemi s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných distribučných vedení .

Podobne je to aj pri rozvode vonkajšieho osvetlenia.

Telekomunikácie

Spoje a zariadenia spojov

Všetky nové rozvody ako telefónne, miestneho rozhlasu, zavedenie káblovej televízie, prípadne iné realizovať výlučne káblami uloženými v zemi, s úvahou postupnej výmeny jestvujúcich vzdušných vedení.

Dosiahnutie plánovaného stavu hustoty telefónnych staníc, min 1/Bj a poskytovanie širokopásmových telefónnych služieb (ISDN atď.), si teda vyžadovalo nasledovné riešenie:

- vybudovať novú sekundárnu prístupovú sieť dostatočnej kapacity pre celú obec
- zrekonštruovať jestvujúce telefónne rozvody a v celej obci v prípade ich realizácie sa navrhujú jestvujúce vzdušné telekomunikačné siete uložiť do zeme.
- v lokalitách novej výstavby všetky telekomunikačné, oznamovacie prípadne zabezpečovacie rozvody realizovať v zemi
- Dodržiavať ochranné pásma týchto zariadení

Miestny rozhlas

Šírenie obecných správ sa zabezpečí miestnym rozhlasom, ktorého rozvod je prostredníctvom vzdušných vedení po stĺpoch a návrh predpokladá, že sa postupne rozvod uloží káblom do zeme.

Rozvod miestneho rozhlasu v navrhovaných rozvojových lokalitách sa v jednotlivých etapách zrealizuje káblom v zemi len v najnutnejších prípadoch vzdušným vedením.

Je však potrebné v rámci jednotlivých etáp zabezpečiť potrebný zvukový výkon jestvujúcej rozhlasovej ústredne t.j. osadením potrebných zosilovacích súprav - stojanov.

Káblová televízia

V jednotlivých lokalitách a ich etapách zrealizovať potrebné rozvody, káblovej televízie, ktoré by s prevedením rozvodov káblovej televízie v jestvujúcej časti obce a potrebného strojného zariadenia zabezpečili možnosť širšieho a kvalitnejšieho príjmu nielen televízneho signálu, ale aj ďalších činností, pre celú obec, ktoré káblová televízia umožňuje.



Protipožiarne zabezpečenie

Obec v zmysle § 15 Zákona NR SR č. 314/2001 je povinná zriadiť obecný hasičský zbor na zdolávanie požiarov a vykonávanie záchranných prác pri živelných pohromách a iných mimoriadnych udalostiach, udržiavať jeho akcieschopnosť a zabezpečovať jeho materiálo-technické vybavenie. Zároveň musí zabezpečiť zvolávanie členov tak, aby po prijatí správy ohlasovňou požiaru o potrebe výjazdu na zásah a po nasledujúcom vyhlásení poplachu sa dodržal časový limit výjazdu do 10-tich minút. Obecný hasičský zbor sa považuje za akcieschopný, ak sú na hasičskej zbrojnici do určeného časového limitu výjazdu pripravení pre výjazd na zásah najmenej jeho štyria členovia. Za minimálne vybavenie obecného hasičského zboru sa požaduje: akcieschopná cisternová automobilová striekačka alebo dopravný automobil s motorovou striekačkou; hadicové vedenie, ktoré umožňuje dopravu hasiacej látky do vzdialenosti najmenej 300m; osobné ochranné pracovné prostriedky používané pri zdolávaní požiarov alebo na vykonávanie záchranných prác pre každého zamestnanca alebo člena hasičského družstva; vecné prostriedky na rozoberanie, uvoľňovanie a odstraňovanie konštrukcií pri zásahu.

Z hľadiska zabezpečenia protipovodňového zabezpečenia, (rešpektovať záplavové územie nestávať v tomto území stavby) **čistiť koryto vodného toku Holeška** a pre lepšiu priepustnosť, je navrhnutá rekonštrukcia a zväčšenie priepustu Holešky pod cestou II/499.

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

e.) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- Rešpektovať záväznú časť (územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja nariadenia vlády 183/1998 Z.z.) **Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014**, v oblasti kultúrno-historických hodnôt,
- Rešpektovať všetky kultúrno-historické hodnoty v území obce s maximálnou snahou o ich zachovanie a primerané využívanie s pravidelnou údržbou za účasti odborného dozoru na ochranu pamiatok.
- v obci je potrebné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, pod číslom 1040/0: Kostol sv. Štefana - rímskokatolícky, klasicistický, postavený r.1851 renovovaný v r.1928, posledná údržba stavebno-technického stavu v r.2008.
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:
 - Kaplnka - pri cintoríne, na severnom okraji obce, Socha Panny Márie - z r. 1855, pred kostolom vľavo od vstupu do kostola,



Zmeny a doplnky č.2/2019 k Územnému plánu obce TREBATICE

ateliér 3ab, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, Ing.arch. Andrej Drgoňa , 0905 842 554

- Pomník padlým vojakom 1914 -1918 - Kríž s Ukrižovaným Kristom na podstavci s tabuľou s nápisom - mená padlých, po oboch stranách reliéfy,
- Socha svätca - socha svätca na vysokom podstavci, vľavo pred kaplnkou, bez datovania,
- Prícestný kríž - z r. 1873, na rázcestí, bez datovania,
- Prícestný kríž - vľavo od vstupu do areálu družstva, bez datovania,
- 2 prícestné kríže - za areálom družstva, západne od družstva,
- Kríž - hlavný cintorínsky kríž kamenný, so sochou Ukrižovaného Krista na podstavci s volutami, bez datovania,
- Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína,
- Historická vzrastlá zeleň cintorína a pri niektorých vyššie spomínaných objektoch.
- V zastavanom území obce Trebatice, je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (radová zástavba východnej časti hlavnej ulice, ulicová zástavba).
- V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom: napríklad dom č. 15, 57, 69, 109-110, 129, 142-143, 156, 166, 167-168, 169-170, 229, drevené brány: 8, 9, 14, 27, 31, 46-47, 48, 49, 52-53, 66, 67, 68, 83, 84-85, 88, 89, 90-91-92, 94, 100, 105-106, 108, 119, 126, 127, 141, 146, 159-160, 161, 164-165, starší obytný dom s hospodárskymi budovami vo dvore č.246 vpravo od kostola, zachované časti a objekt mlyna v severovýchodnej časti obce pri potoku Holeška, hospodárske budovy a drevené stodoly.
- V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúča Krajský pamiatkový úrad v Trnave ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Ďalej odporúča rozšíriť počet objektov uvedených vyššie v bode č. 4 s tým, že v ÚPN-0 budú stanovené podmienky dodržania pôvodnej urbanistickej stopy, výškového zónovania a tvarového (architektonického) riešenia dotknutých a susedných objektov. Dôvodom je hlavne využitie posledných možností na zachovanie stavebného fondu obce Trebatice. Náhrobníky a kríže na cintoríne: v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu historickej zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - kostol.
- (v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu si investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.)



- (Všetky stupne ÚPD požaduje predložiť na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava.)
 - (Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko - vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu. Zároveň upozorňuje na § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnave. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch. ústav SAV)". Zdôvodnenie: V katastri obce Trebatice eviduje archeologické lokality z eneolitu, doby halštatskej, laténskej, stredoveku a novoveku. V intraviláne obce sa nachádza bošácke žiarové pohrebisko. Na polohe Tehelňa sa nachádza lengyelské sídlisko, sídlisko z doby bronzovej a sídlisko z doby rímskej. Je preto nanajvýš pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a je potrebné uskutočniť na jednotlivých stavbách archeologický výskum na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Trnave.)
 - **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 (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.**
 - **O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov**
- e.) Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**
- Pri vykonávaní činností súvisiacimi s údržbou verejnej, ale aj vyhradenej zelene postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok,
 - dodržiavať platné predpisy pre I. stupeň ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pri vykonávaní činností súvisiacimi s týmito predpismi,
 - zohľadniť skutočnosť, že okolitá krajina obce je lovným teritóriom európsky významného a globálne ohrozeného druhu orol kráľovský (*Aguila heliaca*),
 - rešpektovať záväzné regulatívy územného rozvoja VÚC Trnavský kraj, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby prvkov v RÚSES (bývalého) okresu Trnava,



- vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej vegetácie na plochách v poľnokrajine okolo poľných ciest, existujúcich vodných tokov a starých korýt tokov a na hraniciach blokov poľnohospodárskej pôdy,
- vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti a zveľaďovanie existujúcich prvkov navrhovaného systému ekologickej stability a to najmä brehových porastov a vodného toku Holešky a Dudváhu – biokoridoru regionálneho významu,
- vytvárať podmienky pre založenie miestneho biocentra - lužného porastu pri sútoku Holešky a Dudváhu; líniových interakčných prvkov v západnej časti územia; staré koryto Mladej Holešky; pozdĺž železničného násypu a založenie plošného interakčného prvku v lokalite Pasienky za humnami (potenciálna rekreačná plocha),
- v maximálnej možnej miere zachovať brehovú porasty a rešpektovať 50m široký pás pozdĺž biokoridoru regionálneho významu (Holeška) z dôvodu zachovania jeho funkcie.
- stromoradie pozdĺž cesty II/499 a II/504 bude pozitívnym príkladom koridoru na zachytávanie vetrov, návrh na pokračovanie aleje v celej svojej dĺžke, doplnenie vegetácie, pre zlepšenie krajinného obrazu návrh na výsadbu stromoradia zloženého z pôvodných dlhovekých stromovitých drevín. tak v intraviláne ako aj v krajine.
- na severnej hranici intravilánu dosadiť vetrolam a doplniť vegetáciu na katastrálnej hranici a zachovať tak miestny biokoridor v susedstve lokality č.3 určenej a projektovo pripravenej pre výrobnú a skladovú činnosť.
- Doplnenie a výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž Agro-družstva a v jeho areáli.
- priestor pri kostole doplniť zeleňou.
- výsadba živého plota okolo školského dvora.
- doplnenie vegetácie pozdĺž futbalového štadiónu
- doplnenie ochrannej zelene pri motokárovej dráhe.
- vedenia VN osadiť ochrannými zábranami na ochranu dravcov.
- Revitalizácia regionálneho biokoridoru Dudváh, v zmysle vypracovanej štúdie
- stromoradie pozdĺž cesty II/499 a II/504 bude pozitívnym príkladom koridoru na zachytávanie vetrov, návrh na pokračovanie aleje v celej svojej dĺžke, doplnenie vegetácie.
- vyššie poschodie vegetácie v krajine kompletne absentuje, návrh predpokladá výsadbu dlhovekých drevín, príp. solitérov tak v intraviláne ako aj v krajine.
- priemyselný rozvoj územia v budúcnosti podmieniť maximálnym zachovaním vzrastlej zelene a doplnením zelene na zníženie nedostatkov a vizuálneho kontaktu, hlavne pri vstupe do obce tak od Piešťan ako aj od Vrbového.
- úprava centra obce okolo kostola a školy podľa sadovníckeho projektu.
- Odborné ošetrovanie existujúcej zelene a postupné dopĺňanie vypadnutých jedincov.
- V uliciach, v miestach, kde chýbajú pásy trávnikov a pokryvná zeleň, doplniť ju tam kde to umožňuje cestný koridor. Tam kde to nie je možné, využiť súkromné predzáhradky na zazelenenie ulíc.
- založenie živých plotov ako vizuálne výraznej zložky zelene s polyfunkčným významom



f.) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Usmerňovať cielené nakladanie s odpadmi a podporovať separovaný zber odpadu,
- zabezpečovať zodpovedajúce čistenie odpadových vôd vybudovanou kanalizáciou,
- snažiť sa o dobudovanie kanalizácie a napojenie všetkých domácností v obci,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskeho toku Holeška a vodohospodárskych objektov v záujmovom území,
- snažiť sa o zachovanie, ozdravenie a doplnenie prvkov NDV v poľnokrajine,
- celkovú ekologizáciu používaných poľnohospodárskych postupov,
- eliminovať vodnú a veternú erózie ako aj zhutnenie pôdy vhodnými agrotechnickými postupmi.

g.) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia (zásady priestorového rozvoja obce) sú veľmi dôležité pri ďalšom rozvoji obce, aby sa zabezpečilo jeho trvalo udržateľné smerovanie v zmysle rovnocenného ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho rozvoja.

Zastavané územie je vymedzené hranicou skutočne zastavaného územia a novo navrhovanou hranicou na rozšírenie zastavaného územia, ktorá je smerovaná do štyroch polôh a to rozšírením:

- východnej hranice až po nefunkčnú železniciu, (vlastne po záplavové územie) a to pre navrhovanú zástavbu rodinnými domami, bytovými domami, vybavenosťou a ochrannou zeleňou,
- druhá časť ja na protihľahlej strane už v začatej lokalite pre výrobu, vedenej v ľavo od cesty II/499, hneď pri vstupe do obce od Piešťan,
- tretia časť sa navrhuje na severozápade a je doplnením už začatej a projektovo pripravenej lokality určenej pre sklady a výrobu, od jestvujúceho skladu smerom na severozápad a
- štvrtá lokalita je medzi bývalou železnicou a cestou II/499, pred tokom Dudváh, v pravo od cesty pri vstupe od Piešťan
- piata časť sa týka hranice zastavaného územia v juhozápadnej časti územia medzi cestou II/504 a II/499 a motokárovou dráhou, kde je novo navrhovaná lokalita č.2b'.

h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Technické ochranné pásma

Doprava



Podľa cestného zákona č.135/61Zb. v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97Zb. v doplnení zákonmi SNR č.58/97 a 160/97 z.z. § 11, v znení neskorších predpisov je nutné dodržať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo pre cesty II. triedy - 25m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp. mimo územia určeného na zastavanie

Podľa Vyhlášky 532/2002 Z.Z a vyhl.č.297/94 v znení neskorších predpisov budú potrebné vzdialenosti novej zástavby nasledovné pre:

- obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
- ukľudnené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie

Šírka stavebnej čiary bude vyplývať z vyhl. MV SR č.297/94 Zb. A 532/2002Z.z, v znení neskorších predpisov a nemala by klesnúť pre:

- obslužné komunikácie pod 18m
- ukľudnené komunikácie pod 11m

Elektrické vedenie

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

Vzdušné VN vedenie 22 kV majú celkovú šírku OP 22 m.

Ochranné pásmo závesného káblového vedenia s napätím do 1 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

OP zemného káblového vedenia je 1m od krajného vodiča na každú stranu.

Telekomunikačné vedenia v zmysle Telekomunikačného zákona je celková šírka OP pre podzemné káble šírky 2 m, hĺbky a výšky 3 m od úrovne terénu. Taktiež je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia Vyhl. č. 110/1964 Zb.- novelizácie, úpravy MS a MD 57/1978 a Smernice č. 120/1978.

Ochranné pásma letiska Piešťany – dodržať tieto ochranné pásma letiska, ktoré sa dotýkajú riešeného územia:

- Ochranné pásmo vodorovnej roviny 210m n. m.
- Ochranné pásmo kužeľovej plochy 210-310m n. m.

Ostatné pásma sa riešeného územia netýkajú sú súčasťou záujmového územia a sú to nasledovné: Ornitologické ochranné pásmo, Ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení a ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám.

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov Piešťany – do riešeného územia obce Trebatice zasahuje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vyťahujú ustanovenia § 28. § 40 a § 50 ods. 17 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a preto je potrebné ich v dotknutých lokalitách príslušne dodržiavať.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

Bezpečnostné pásmo sa zriaďuje za účelom zabránenia porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb; vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,



- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

Vodohospodárske ochranné pásma

ponechať manipulačný pás pre údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6m od brehovej čiary vodných tokov

Hygienické ochranné pásma

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora je navrhované 150m
- ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov II. Stupňa
- ochranné pásmo ciest

Vo vnútri zastavaného územia je ochranné pásmo závislé na prípustnom hygienickom štandarde -hluková hladina 55 dB/A cez deň resp. 45 dB/A cez noc pre jestvujúcu zástavbu v zmysle nariadenia vlády SR č.40/2002 odd.III-tab.4 v znení neskorších predpisov. Pre výpočet hluku bola použitá Metodika výpočtu - VUVA Brno, 1991.

Z uvedených výpočtov v predchádzajúcich statiach, môžeme konštatovať, že obytná zástavba pozdĺž priečahu ciest II. triedy obcou je v súčasnosti v oblasti zvýšenej hladiny hluku v dennej dobe. Dopravno-organizačnými opatreniami už nie je možné znížiť hladinu hluku. Pre jestvujúcu obytnú zástavbu pozdĺž trás ciest II.triedy je potrebné zobrať túto skutočnosť na zreteľ pri rekonštrukciách domov a stavebnými úpravami docieľiť vylepšenie stavu. Pre novo navrhovanú zástavbu musia byť rešpektované tieto ochranné pásma.

Ochranné pásmo cintorína - 50m od oplotenia v zmysle zákona č.131/2010 o pohrebníctve.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok je potrebné rešpektovať pri každom investičnom zámere zákon o ochrane pamiatok. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby na docielenie diaľkových pohľadov na dominantu obce - kostol v obci Trebatice.

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné dodržať ochranné pásma biokridoru regionálneho významu pre mokradňové biotopy 40 m a lokálneho (miestneho) biokoridoru 20 m;

Z Hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je potrebné zábery poľnohospodárskej pôdy minimalizovať, pretože sa jedná vo všetkých rozvojových lokalitách o najkvalitnejšiu pôdu 1. a 2. kategórie a v ďalších stupňoch dokumentácie presne špecifikovať potreby záberov pre technickú infraštruktúru a zábery pre výstavbu RD, BD a vybavenosti obmedziť na štandardné výmery pre dané funkcie a ostatné plochy zmenou kultúry vrátiť do záhrad a trvalých trávnatých porastov.

i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny



Pre verejnoprospešné stavby boli v návrhu určené plochy, a to pre také nové stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce v prospech jej celkového rozvoja. Sú to plochy pre nové stavby technickej infraštruktúry včítane komunikácií. Ďalej sú to plochy pre občiansku vybavenosť, ktorej presná náplň sa vyšpecifikuje v ďalšom stupni, v územnom pláne zóny. Návrh zahrnul do plôch pre verejnoprospešné stavby aj jestvujúcu technickú infraštruktúru, pre potrebu majetkového usporiadania.

Návrh predkladá aj potrebu vytvárania biokoridorov vo voľnej krajine a ochranné zelene popri komunikáciách. Tieto sú tiež zahrnuté do verejnoprospešných stavieb.

Všetky plochy pre verejnoprospešné stavby sú v ďalšej stati popísané a vo výkresovej časti označené a zakreslené v komplexnom urbanistickom výkrese (č.2)

j.) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Predkladaná dokumentácia je spracovaná ako Návrh územného plánu obce (ÚPN-O), v rozsahu a obsahu územného plánu obce predpísanom stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou č.55/2001Zz, v znení neskorších predpisov. Dokumentáciu, po jej prerokovaní podľa zákona č. 50/76Zb. v znení neskorších predpisov, so všetkými orgánmi štátnej správy, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, po verejnom prerokovaní prostredníctvom oprávnenej osoby obec v spolupráci s obstarávateľom vyhodnotí a výsledok prerokovania predloží na posúdenie a po posúdení krajským úradom a odstránení rozporov, predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Všetky podmienky vyplývajúce zo schváleného zadania boli do predloženého návrhu zahrnuté.

Prerokovanie a schvaľovanie návrhu riešenia bude prebiehať podľa § 22-26 stavebného zákona.

Podrobnejšie spracovanie a **v rozsahu zóny** si budú vyžadovať nasledovné lokality:

- **lokalita č. 6a** /bývanie – hromadné bývanie
- **lokalita č. 6b** /bývanie – individuálne bývanie, ochranná zeleň
- **lokalita č. 6c** /bývanie – individuálne bývanie, ochranná zeleň
- **lokalita č. 6d** /občianska vybavenosť a bývanie

Pre nasledovné lokality **územný plán odporúča** spracovať prehlbujúce **urbanistické štúdie** nasledovne:

- Centrum obce Trebatice - pre túto časť územný plán odporúča vypracovať urbanistickú štúdiu, aby sa pre jednotlivé projekty stavieb určil jednotný postup rekonštrukcií jednotlivých objektov a v dôslednej spolupráci obce s odborníkmi na ochranu kultúrnych a historických hodnôt sa napomohlo zachrániť objekty pamiatkového záujmu.
- Rovnako vhodné by bolo spracovanie generelu verejnej zelene, pretože táto centrálna časť má dostatočné plochy na preriešenie koncepcie ozelenenia obce a navyše obec v tejto časti disponuje pozemkami, ktoré by mali plniť túto funkciu verejnej zelene.



- Pre plochy, naplňajúce sociálny program, je tiež nutné vypracovať štúdiu a určiť postupnosť výstavby pre všetky tri územným plánom určené plochy, s ohľadom na postupné potreby obce
- Plochy vyčlenené územným plánom pre rekreáciu a šport na severovýchode územia – lokalita č.9, sú zahrnuté ako rezerva do výhľadového obdobia, teda nie sú súčasťou návrhového obdobia, návrh ale napriek tomu odporúča, sledovať potreby rekreácie a športu v súvislosti s výstavbou bytového fondu a prípadne preveriť tieto potreby podrobnejšie spracovaním urbanistickej štúdie, vzhľadom k tomu, že v tomto stupni sa nedá presne určiť kapacity a z nich vyplývajúce požiadavky na inžinierske siete, a pri vypracovaní takejto prehľadovej štúdie sa presne stanovujú aj hranice záberov poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely, prípadne iba zmena kultúry v jednotlivých častiach riešeného územia. Táto lokalita nepredpokladá rozsiahlu výstavbu zariadení trvalého charakteru, ale skôr iba úpravu terénu, trávnaté plochy na oddych s prvkami drobnej architektúry a drobné športoviská, a detské ihrisko. Navyše táto plocha je pod závlahovou sústavou hoci potrubné rozvody sa na nej nenachádzajú.
- Odporúča sa spracovať aj štúdiu pre jestvujúci priemyselný areál, ktorý je určený na intenzifikáciu výrobného areálu a prehodnotením jednotlivých plôch a samotných objektov by mohol slúžiť pre viacerých živnostníkov a napríklad aj pre obec s umiestnením zberného dvora. Doplnením zelene v ňom, by sa tento priestor mal skvalitniť.
- **Pre lokalitu 2b'2 vypracovať podrobnejšiu dokumentáciu práve pre potreby určenia kapacít pre inžinierske siete.**

k.) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby sú zahrnuté technické zariadenia - cesty a iné inžinierske siete **jestvujúce**, pod označením **VPS-J** ktoré boli v minulosti realizované bez následného majetkového usporiadania. Jedná sa o všetky ulice – miestne komunikácie a v nich zabudované inžinierske siete a Inžinierske siete jestvujúce, v zastavanom území a mimo neho, ktoré nie sú vždy uložené a vedené v trasách komunikácií a je potrebné ich majetkovo usporiadať, okrem majetkovo usporiadaných ulíc: Hlavná, Horná, Staničná, Olivová a Zelená.

Medzi **novu navrhované** verejnoprospešné stavby, označené **VPS-N-IS**, sú zahrnuté všetky **komunikácie a k nim príslušné plochy**, navrhovaných rozvojových lokalitách, potrebné pre vybudovanie novej technickej infraštruktúry a verejnej zelene. Jedná sa o **cesty, chodníky, vodovodné a kanalizačné rozvody, vedenia elektrickej energie, slaboprúdových rozvodov, plynovod, ochrannú a verejnú zeleň, tak v extraviláne ako i v intraviláne**, potrebné pre zabezpečenie novej výstavby pre bývanie a zabezpečenia obsluhy územia vo voľnej krajine.

Plocha pre dostavbu a vybavenie Základnej školy, označené **VPS-N Š**, umiestnenej južne, v susedstve s jestvujúcim dvorom ZŠ.

Plocha pre občiansku vybavenosť, označené **VPS-N S** funkčnej náplne školstvo, zdravotníctvo alebo nekomerčné sociálne služby /bližšie bude určené v územnom pláne zóny/ jedná sa hlavne o plochu pre vybavenosť v novovytvorenej lokalite č.6d



Rovnako pre zabezpečenie **protipovodňovej ochrany**, označené **VPS-N PO**, je potrebné zahrnúť medzi verejno-prospešné stavby aj rekonštrukciu a zväčšenie priepustu pod cestou II/499, Piešťany – Vrbové v križovaní s Dudváhom, za zaústením, Holešky do Dudváhu.

Regionálny biokoridor, označené **VPS-N B** priestor okolo Holešky a Dudváhu, s potrebou ho obnoviť a dosadiť, miestne biokoridory, remízky, vetrolamy, vo voľnej prírode hlavne na západe a severozápade katastrálneho územia.

Ochranná zeleň, označené **VPS-N Z**, popri cestách II/504 a II/499.

Vyhradená zeleň, označené **VPS-N ZV**, rozšírenie zelene pri školskom dvore, z hľadiska ochrany prírody tiež vyžaduje osobitnú pozornosť, preto je zahrnutá do verejnoprospešných plôch.

I.) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti, vo výkrese č.2 – **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť Záväznej časti územného plánu**, sú vyznačené všetky hore uvedené verejnoprospešné stavby.

VÝKRESY

Zmeny a doplnky sú naznačené rovnako iba v nasledovných výkresoch formou celoplošnej priesvitky so zakreslením jednotlivých navrhovaných zmien.

Výkres č. 2

Výkres č. 3

Výkres č. 8